

**PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY I REMONTU
BUDYNKU REGIONALNEJ IZBY PRACY TWÓRCZEJ
W JELEŚNI**

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LOKALIZACJA INWESTYCJI :	UL. JANA KAZIMIERZA 254 34-340 JELEŚNIA OBRĘB EW.: JELEŚNIA [NR 0001] JEDNOSTKA EW.: JELEŚNIA [241704_2] DZIAŁKA NR: 7855
KATEGORIA OBIEKTU :	IX

INWESTOR :	GMINA JELEŚNIA UL. PLEBAŃSKA 1 34-340 JELEŚNIA
------------	--

ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE TERENU	MARZEC 2024	PROJEKTOWAŁ	mgr inż. arch. JAROSŁAW SZLAGÓR spec. architekt. do projekt. bez ograniczeń nr upr. 60/98 BB dr inż. ZBIGNIEW PAJĄK spec. konstrukcyjno-budowlana nr upr. 148/79/BB
		SPRAWDZIŁ	mgr inż. arch. JAKUB JANIK spec. architekt. do projekt. bez ograniczeń nr upr. 02/04/SLOKK
		OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. MATEUSZ TYSZKIEWICZ

SPIS TREŚCI

OPIS TECHNICZNY.....	3
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki.....	4
4. Zestawienie powierzchni i charakterystyczne dane zabudowy (wg normy PN-ISO 9836:2022-07).....	5
5. Zgodność z zapisami MPZP.....	6
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	10
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;.....	11
8. Obszar oddziaływania.....	11
9. Uwagi końcowe.....	11

SPIS RYSUNKÓW

NR.	NAZWA RYSUNKU	SKALA
A/01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

OPIS TECHNICZNY

Opis techniczny sporządzono zgodnie z wymaganiami ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU z dnia 11 WRZEŚNIA 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Na podstawie art.34 ust.6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. Z 2020 r. poz. 1333))

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i remont budynku zlokalizowanego w Jeleśni przy ulicy Jana Kazimierza 254, na działce nr 7855. Jest to dom o konstrukcji drewnianej, zrębowej pełniący funkcję Regionalnej Izby Pracy Twórczej. Stanowi on własność Rzymskokatolickiej Parafii pw. św. Wojciecha w Jeleśni i jest użytkowany przez Gminę Jeleśnia na podstawie umowy użyczenia zawartej w dniu 14 listopada 2023 roku, obowiązującej do dnia 31 października 2050 roku. Figuruje on w wojewódzkiej ewidencji zabytków gminy Jeleśnia (pod nr 236/18), a także jest chroniony na podstawie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (*Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 11.1. ust.4. „...Ochronie podlegają obiekty oznaczone na rysunku planu, w tym: ...” pkt 41 Dom, ul. Jana Kazimierza 254, dz. nr 7855;*). W związku z koniecznością podjęcia działań mających na celu ratowanie przedmiotowego budynku przed postępującą degradacją Inwestor poczynił starania i uzyskał promesę dofinansowania inwestycji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków z przeznaczeniem na realizację inwestycji pn: „*Odtworzenie, zabezpieczenie, odnowienie i modernizacja budynku RIPT o charakterze muzealnym w Jeleśni oraz Kaplic, Kapliczek przydrożnych*”.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Teren opracowania objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XLII/248/2017 Rady Gminy Jeleśnia z dnia 1.12.2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jeleśnia w gminie Jeleśnia. Przedmiotowa nieruchomość leży w jednostce planu o symbolu MU10 (tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej). Na działce nr 7855 o powierzchni 1234m², o nieregularnym kształcie znajduje się jedynie przedmiotowy budynek Regionalnej Izby Pracy Twórczej. Praktycznie cała pozostała powierzchnia działki to teren zielony – biologicznie czynny, z wyjątkiem dojścia w formie utwardzonego ciągu pieszego od strony wschodniej – pasa drogowego ulicy Jana Kazimierza (dz. nr 11029/4) oznaczonego symbolem 1KDG1 (droga publiczna [województwo] klasy G nr 945). Naturalne ukształtowanie terenu charakteryzujące się dość znacznym spadkiem w kierunku wschodnim, skutkowało w przeszłości koniecznością zastosowania kamiennych schodów terenowych we wspomnianym ciągu pieszym, na odcinku

istniejącej zielonej skarpy. Od strony północnej działka graniczy z działką drogową nr 10968/1 – ulica Suchoniowa, pas drogowy oznaczony symbolem KDW 34 (istniejące i projektowane drogi wewnętrzne ogólnodostępne o szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających lub zgodnie z istniejącymi wydzieleniami i przekroju jednojezdniowym, z dopuszczeniem budowy ciągów pieszo-jezdnym). Od strony zachodniej graniczy z działką budowlaną nr 7857/1 (MU10), a od południowej z działką kościelną nr 8027, oznaczoną symbolem UK 1 (przeznaczenie podstawowe - usługi kultu religijnego), na której znajduje się budynek kościoła p.w. św. Wojciecha.

Budynek objęty opracowaniem znajduje się centralnej części działki nr 7855 i usytuowany jest w układzie północ-południe z utwardzonym obejściem i wejściem głównym od strony południowej. Uwzględniając rys historyczny, lokalizacja wejścia od tej strony miała swoje logiczne uzasadnienie, gdyż pierwotnie budynek pełnił rolę „Organistówki” ściśle związanej z graniczącym od południa budynkiem kościoła. Przedmiotowy budynek posiada przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne od strony północnej i napowietrzne przyłącze energetyczne od strony wschodniej, poprowadzone ze zlokalizowanego na działce słupa energetycznego. W północno-wschodniej części działki znajduje się nieczynna studnia z wystającym ponad teren betonowym kręgiem nakrytym betonową płytą.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Projekt dotyczy przebudowy i remontu budynku RIPT nie wprowadzając zmian w zakresie zagospodarowania działki. Renowacji poddana zostanie jedynie nawierzchnia istniejącego ciągu pieszego wraz ze schodami terenowymi, co w żaden sposób nie wpłynie na istniejące bilanse terenu. Podobnie, zmian tychże bilansów nie spowoduje przebudowa samego budynku, gdyż powierzchnia zabudowy pozostanie niezmienna. Przebudowa ganku wejściowego odbywać się będzie w ramach jego istniejącego obrysu, co nie wpłynie ani na powierzchnie biologicznie czynną, ani powierzchnię zabudowy. Istniejące przyłącza pozostają bez zmian.

3.a. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Nie dotyczy. Planowana inwestycja nie jest związana z żadnymi urządzeniami budowlanymi.

3.b. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Bez zmian. Odprowadzenie ścieków poprzez istniejące przyłącze do sieci gminnej kanalizacji sanitarnej.

3.c. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny pozostanie niezmienny. Dostęp do budynku zapewnia istniejący ciąg pieszy połączony z chodnikiem przebiegającym wzdłuż ulicy Jana Kazimierza (pas drogowy Drogi Wojewódzkiej nr 945). Działka nie posiada zjazdu z drogi publicznej, a potrzeby w zakresie obowiązku zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ilości 1mp/20 użytkowników (Rozdział II § 6.1. pkt 9 lit.c) realizowane są poprzez ogólnodostępny parking gminny. Biorąc pod uwagę nietypowy charakter budynku oraz jego okresową, chwilową dostępność (po uprzednim ustaleniu godziny otwarcia dla zwiedzających z pracownikiem Urzędu Gminy) przyjmuje się, że liczba użytkowników nie przekroczy 20 osób, a zatem mowa o potrzebie zapewnienia 1 miejsca parkingowego.

3.d. Sposób dostępu do drogi publicznej.

Istniejący układ komunikacyjny umożliwia bezpośredni dostęp do przedmiotowej działki z drogi publicznej – ulicy Jana Kazimierza.

3.e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Nie dotyczy.

3.f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Projekt remontu i przebudowy budynku Regionalnej Izby Pracy Twórczej w żaden sposób nie ingeruje i nie zmienia ukształtowania terenu działki, ani układu zieleni.

4. Zestawienie powierzchni i charakterystyczne dane zabudowy (wg normy PN-ISO 9836:2022-07).

Do celów bilansu terenu przyjęto zakres opracowania zawierający się w obrębie jednostki planu **MU10**

Działka nr 7855 o powierzchni 1234m ² POWIERZCHNIA DZIAŁKI = powierzchnia terenu inwestycji (całkowicie zawierająca się w jednostce planu MU10)	1001,72m²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (powierzchnia zabudowy bez zmian)	82,47m²

POWIERZCHNIA UTWARDZONA (dojścia, chodniki, opaski – powierzchnia utwardzona bez zmian)	19,44m²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA (powierzchnia biologicznie czynna bez zmian)	899,81m²
% POWIERZCHNI ZABUDOWY (DOPUSZCZALNE DO 60% POW. DZIAŁKI)	8,23%
% TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO (MINIMUM 30% POW. DZIAŁKI)	89,83%
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY (MAKSYMALNY WSKAŹNIK 1,2)	0,08

5. Zgodność z zapisami MPZP.

5.a. Zgodność z zapisami MPZP lub decyzji o warunkach zabudowy.

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego - Uchwała nr XLII/248/2017 Rady Gminy Jeleśnia z dnia 1.12.2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jeleśnia w gminie Jeleśnia i leży w jednostce planu o symbolu MU10 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz 1KDG1 i KDW34 – tereny dróg publicznych i wewnętrznych.

- Teren oznaczony symbolem **MU10** (zgodnie z § 6.1, pkt 2) – przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo-usługowa – **warunek spełniony**;
- **Forma zabudowy** (zgodnie z §15, pkt 3) – zabudowa mieszkaniowo-usługowa – **warunek spełniony**;
- **Geometria dachów** (zgodnie z § 6.1, pkt 4, lit. a) – dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-pensjonatowych, letniskowych, mieszkalno-usługowych, usługowych, usługowo-produkcyjnych, administracyjnych, nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz obiektów wypoczynku, sportu i turystyki - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 35°-50°, z wysuniętymi okapami, z możliwością realizacji lukarn, facjat, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp., z dopuszczeniem dachów płaskich, jako tarasów o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu poziomego budynku. Projektowany dach dwuspadowy o nachyleniu połaci wynoszącym 42° – **warunek spełniony**;
- **Wysokość zabudowy** (zgodnie z § 6.1., pkt 5, lit. b) dla budynków mieszkalno-pensjonatowych, mieszkalno-usługowych, administracyjnych, usługowych, usługowo-produkcyjnych i nieuciążliwej działalności gospodarczej - 14 metrów, Wysokość projektowanego budynku wynosi 7,38m – **warunek spełniony**;

- **Obsługa komunikacyjna** przedmiotowej nieruchomości odbywa się z drogi publicznej – ul. Jana Kazimierza oznaczonej symbolem 1KDG1 (droga publiczna [wojewódzka] klasy G nr 945) – **warunek spełniony**;
- Maksymalny **procent powierzchni zabudowy** (zgodnie z § 6.1. ust.2, pkt 1 lit b) na terenach „MM”, „MU”, „MP”, „UK”, „US”, „UT”, „TK,U”, „TK,MN”, „RU” - powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej. Projekt przewiduje 8,23% – **warunek spełniony**;
- Wymagany minimalny **procent powierzchni biologicznie czynnej** (zgodnie z § 6.1. ust.2, pkt 2 lit b) na terenach „MM”, „MU”, „MP”, „UK”, „US”, „UT”, „TK,U”, „TK,MN”, „RU” - powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej. Projekt przewiduje 89,93% – **warunek spełniony**;
- **Intensywność zabudowy** (zgodnie z § 6.1. ust.3, pkt 1 lit b) Ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej) na poziomie 1,2 . Projekt zakłada wskaźnik na poziomie 0,08 – **warunek spełniony**.
- **Miejsca parkingowe** (zgodnie z § 6.1. pkt 9, lit. c) – obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów: dla obiektów usługowych: - obiekty kultury - 1 m.p./20 użytkowników. – **warunek niespełniony**; Jest to budynek istniejący, a planowana inwestycja nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu działki. W związku z tym potrzeby parkingowe realizowane będą tak jak do tej pory, czyli poprzez położony w pobliżu, ogólnodostępny parking gminny. Biorąc pod uwagę nietypowy charakter budynku oraz jego okresową, chwilową dostępność (po uprzednim ustaleniu godziny otwarcia dla zwiedzających z pracownikiem Urzędu Gminy) przyjmuje się, że liczba użytkowników nie przekroczy 20 osób, a zatem mowa o potrzebie zapewnienia 1 miejsca parkingowego.
- **Zasady gospodarki ściekowej** - (zgodnie z §8, pkt 4) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych oraz wód deszczowych w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych. Projekt nie wprowadza żadnych zmian w tym zakresie. Ścieki sanitarne będą odprowadzane poprzez istniejące przyłącze do gminnej sieci kanalizacyjnej. - **warunek spełniony**.
- **Odprowadzanie wód deszczowych** - (zgodnie z §20 pkt 3) ustala się zasadę powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i odprowadzenia ich do odbiorników lub do gruntu, pod warunkiem nienaruszenia stosunków wodnych terenu, Wody opadowe, tak jak do tej pory oraz zgodnie z wymogami Konserwatora zabytków odprowadzane będą, za pomocą drewnianych rynien i rzygaczy, na teren własny. Wielkość działki i bardzo duża powierzchnia (91,16%)

biologicznie czynna gwarantuje odbiór wód opadowych bez zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

- **Nakaz odbioru i gromadzenia odpadów** (zgodnie z §8, pkt 7) w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Przedmiotowy budynek nie jest przeznaczony na stały pobyt ludzi, a jego „chwilowe” użytkowanie nie będzie generowało odpadów bytowych. Ich ewentualne, niewielkie ilości będą gromadzone przez Inwestora – Urząd Gminy we własnym śmietniku przy ulicy Plebańskiej- **warunek spełniony**.
- **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** (zgodnie z §11, ust.4 pkt 41) Dom, ul. Jana Kazimierza 254, dz. nr 7855 podlega ochronie konserwatorskiej. Zgodnie z §11, ust.5 pkt 1 lit. a - dla obiektów architektury i budownictwa ustala się nakaz zachowania historycznych cech stylowych budynków w szczególności: gabarytów i formy obiektów, geometrii i pokrycia dachów, wystroju elewacji i detali architektonicznych, podziału architektonicznego elewacji - **warunek spełniony**.
- **Warunki ochrony przeciwpożarowej** (zgodnie z §15 pkt1 i 2). W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić dla wszystkich budynków możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi lub dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe oraz zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę. Do przedmiotowej nieruchomości dojazd zapewniony jest poprzez dwie drogi publiczne – ulicę Jana Kazimierza oraz Suchoniową, a do zewnętrznego gaszenia pożaru wykorzystane zostaną nadziemne hydranty zabudowane na gminnej sieci wodociągowej DN160 i DN110. Najbliższy z nich znajduje się w odległości 71 m od budynku objętego projektem i zlokalizowany jest po przeciwnej stronie ulicy Jana Kazimierza (pomiędzy sklepem Lewiatan, a budynkami Plebanii). Drugi, usytuowany w odległości 92 m, znajduje się w centrum Jeleśni, nieopodal kościoła, a trzeci w pasie drogowym ulicy Suchoniowej, w odległości 101 m - **warunek spełniony**.
- **Zaopatrzenie w ciepło** - (zgodnie z §20, pkt 7, lit.a) zachowuje się i dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza. Ze względu na charakter budynku zaprojektowano indywidualne źródło ciepła w postaci grzejników elektrycznych - **warunek spełniony**.

5.b. Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Budynek Regionalnej Izby Pracy Twórczej figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków Gminy Jeleśnia (pod nr 236/18), a także jest chroniony na podstawie zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Katowicach, Delegatura w Bielsku-Białej pismem B-NR.5183.70.2024.K.D. z dnia 27.02.2024 wydał zalecenia odnośnie prac mających na celu przywrócenie walorów estetycznych oraz technicznych. Niniejszy projekt uwzględnia wszystkie te zalecenia, a dodatkowo był na bieżąco konsultowany w zakresie rozwiązań projektowych i doboru materiałów.

5.c. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego .

Teren planowanej inwestycji nie stanowi terenu górniczego w rozumieniu przepisów art.6 ust.1 pkt 15 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011 r. nr 163, poz.981, ze zmianami).

5.d. Informacje o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w strefie związanej z obszarem NATURA 2000. Inwestycja nie jest zaliczana do mogących oddziaływać na środowisko.

- Zapotrzebowanie w wodę – przyłączy wodociągowe z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
- Odprowadzenie ścieków – poprzez istniejące przyłączy kanalizacyjne do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;
- Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – wody te, tak jak do tej pory oraz zgodnie z wymogami konserwatorskimi odprowadzane będą, za pomocą drewnianych rynien i rzygaczy, na teren własny. Wielkość działki i bardzo duża powierzchnia biologicznie czynna gwarantuje odbiór wód opadowych bez zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich
- Śmieci bytowe segregowane i gromadzone będą w szczelnych zamykanych pojemnikach na śmieci (śmiećnik Urzędu Gminy), które będą opróżniane okresowo przez odpowiednie służby asenizacyjne. Należy zwrócić uwagę, że przedmiotowy budynek nie jest przeznaczony na stały pobyt ludzi, a jego „chwilowe” użytkowanie nie będzie generowało odpadów bytowych.

- Obiekt nie będzie ponadnormatywnym źródłem hałasu;
- Obiekt nie emituje promieniowania w tym jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych;
- Obiekt nie wywiera ujemnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Przejęte w projekcie rozwiązania przestrzenne i techniczne nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zagospodarowanie terenu objętego opracowaniem charakteryzuje się następującymi parametrami:

- a) powierzchnia zabudowy projektowanego budynku wynosi 82,47m², a jego wysokość 7,38 m (budynek niski **N**), posiada jedną kondygnację nadziemną;
- b) Zgodnie z § 209 ust.1. podział budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe) budynki oraz części budynków, stanowiące oddzielne strefy pożarowe w rozumieniu § 226, z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynek zaprojektowano w klasie **ZL**. Zgodnie z § 209 ust.2., jako budynek użyteczności publicznej zalicza się do klasy **ZL III**.
Nie przewiduje się pomieszczeń typowo magazynowych ani pomieszczeń zagrożonych wybuchem.
- c) Zgodnie z § 212 ust.2 przepisów techniczno-budowlanych dla budynków niskich kat. **ZL III** wymagana jest klasa „C”, przy czym zgodnie z § 212 ust.3 dopuszcza się obniżenie klasy odporności pożarowej w budynkach jednej kondygnacji nadziemnej do klasy „D”.
- d) w obiekcie ani w przestrzeni zewnętrznej strefy zagrożenia wybuchem nie występują.
- e) jako dla budynku użyteczności publicznej minimalna odległość od granicy działek sąsiednich określona została zgodnie z § 272. 2.warunków technicznych.

Wymagane przepisami odległości budynku od granic działki z wszystkich stron zostaną zachowane i wyniosą odpowiednio:

- od strony wschodniej 10,30m – 11,70m;
- od południowej 6,25m – 12,90m;
- od zachodniej 19,60m – 20,20m;
- od północnej 12,50m – 13,70m;

Odległości przedmiotowego budynku od najbliższej sąsiedniej zabudowy:

- w kierunku południowym 28,50m – 33,40 - budynek kościoła;
- w kierunku zachodnim 26,10m – budynek gospodarczy;
- w kierunku północnym 17,40 – budynek mieszkalny jednorodzinny;
- w kierunku wschodnim 29,30 – 30,60 - budynek handlowo-usługowy

Przedmiotowy budynek ze względu na kwalifikację do kategorii zagrożenia ZL III i powierzchni strefy pożarowej wynoszącej poniżej 1000m² nie wymaga zapewnienia drogi pożarowej, o parametrach wynikających z przepisów przeciwpożarowych. Dla projektowanego obiektu wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu DN 80.

Do przedmiotowej nieruchomości dojazd zapewniony jest poprzez dwie drogi publiczne – ulicę Jana Kazimierza oraz Suchoniową, a do zewnętrznego gaszenia pożaru wykorzystane zostaną nadziemne hydranty DN80 zabudowane na gminnej sieci wodociągowej DN160 i DN110. Najbliższy z nich znajduje się w odległości 71 m od budynku objętego projektem i zlokalizowany jest po przeciwnej stronie ulicy Jana Kazimierza (pomiędzy sklepem Lewiatan, a budynkami Plebanii). Drugi, usytuowany w odległości 92 m, znajduje się w centrum Jeleśni, nieopodal kościoła, a trzeci w pasie drogowym ulicy Suchoniowej, w odległości 101 m.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Nie dotyczy.

8. Obszar oddziaływania.

Obszar oddziaływania budowli zawiera się w całości w obrębie przedmiotowej działki nr 7855.

9. Uwagi końcowe.

Jeżeli w trakcie realizacji zostaną napotkane problemy, które nie zostały zawarte w projekcie należy skontaktować się z projektantem w celu ich wyjaśnienia.

Roboty budowlane należy prowadzić pod nadzorem technicznym osoby uprawnionej i zgodnie z przepisami BHP. Do robót budowlanych należy przystąpić po uzyskaniu prawomocności decyzji pozwolenia na budowę.