

Nazwa elementu projektu budowlanego:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego:	REMONT SPICHLERZA PLEBAŃSKIEGO
Kategoria obiektu budowlanego:	III
Adres obiektu budowlanego:	BARTNE
Nazwa jednostki ewidencyjnej: Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Numer działki ewidencyjnej, na której obiekt jest usytuowany:	SĘKOWA (0001) BARTNE 74
Nazwa inwestora: Adres inwestora:	MUZEUM – DWORY KARWACJANÓW I GŁADYSZÓW W GORLICACH UL. WRÓBLEWSKIEGO 10A, 38-300 GORLICE

zakres opracowania	funkcja projektowa	imię i nazwisko specjalność nr uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPODA- ROWANIE TERENU	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Iwona Iskra-Krynicka architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 14/DSOKK/2017	kwiecień 2024	

**SPIS TREŚCI**

<b>1</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU .....</b>	<b>3</b>
1.1	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	3
1.1.1	Inne istotne informacje. ....	3
1.1.2	Oświadczenie .....	3
1.2	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	3
1.2.1	Lokalizacja .....	3
1.2.2	Istniejące ukształtowanie terenu .....	4
1.2.3	Istniejąca zabudowa .....	4
1.2.4	Istniejąca infrastruktura techniczna .....	4
1.2.5	Istniejąca obsługa komunikacyjna .....	4
1.3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	4
1.3.1	Odwodnienie .....	4
1.4	INFORMACJE I DANE .....	4
1.4.1	Ograniczenia i lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego .....	4
1.4.1.1	Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego .....	4
1.4.2	Ochrona zabytków .....	6
1.4.2.1	Wpis do rejestru zabytków. ....	6
1.4.2.2	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków .....	7
1.4.2.3	Prace archeologiczno-architektoniczne .....	7
1.4.3	Ochrona środowiska - charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia .....	7
1.5	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	7
1.6	INNE NIEZBĘDNE DANE .....	7
1.6.1	Informacja o nieistotnym odstępieniu od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę .....	7
1.6.2	Podstawa opracowania .....	7
1.6.3	Uwagi końcowe .....	8
1.6.3.1	Stosowane akty prawne. ....	8
1.6.3.2	Stosowane normy .....	9
1.7	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	9
<b>2</b>	<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU .....</b>	<b>10</b>
2.1	LOKALIZACJA OBSZARU PRZEBUDOWY NA DZIAŁCE 74 .....	11
<b>3</b>	<b>DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>12</b>
3.1	KOPIE DECYZJI O NADANIU UPRAWNIENI BUDOWLANYCH .....	12
3.2	KOPIE ZAŚWIADCZENIA O WPISIE NA LISTĘ CZŁONKÓW IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO .....	13
3.3	OŚWIADCZENIA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ .....	14

## 1 CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU

### 1.1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Roboty polegające na remoncie spichlerza plebańskiego (wymiana pokrycia dachowego, więźby dachowej, stropu nad parterem, przemurowanie fragmentów ścian murowanych kamiennych, uzupełnienie ubytków w ścianach) na działce nr 74 (identyfikator działki 120509\_2.0001, jednostka ewidencyjna Sękowa, obręb Bartne) w Bartnem, gmina Sękowa, powiat gorlicki. Roboty budowlane służą odtworzeniu stanu pierwotnego spichlerza plebańskiego.

#### 1.1.1 Inne istotne informacje.

Niniejsze opracowanie obejmuje informacje w zakresie architektury.

Niniejszy opis jest integralną częścią składową projektu budowlanego – projektu zagospodarowania terenu.

Przedkładany projekt spełnia warunki prawa budowlanego odnośnie zawartości i szczegółowości projektu budowlanego wymaganego na etapie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Projekt wykonano w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Niniejszy projekt zagospodarowania terenu może służyć dla celów realizacji inwestycji po jego zatwierdzeniu i uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, jedynie łącznie z odpowiednimi projektami wykonawczymi w poszczególnych branżach.

Obszar opracowania (inwestycji) zgodnie z oznaczeniami w części rysunkowej opracowania.

Projekt budowlany nie obejmuje projektu przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej, przyłącza kanalizacji deszczowej, przyłącza do sieci energetycznej.

Obszar inwestycji objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa. Uchwała NR XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r.

#### 1.1.2 Oświadczenie

Planowane roboty budowlane polegające na remoncie spichlerza plebańskiego zlokalizowanego na działce nr 74 (gmina Sękowa, obręb Bartne)

**Projekt przebudowy nie zmienia sposobu użytkowania istniejącego obiektu.**

*Zgodnie z art. 3 pkt 7a ustawy z 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zmianami) – dalej UPB, przez przebudowę należy rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.*

*Zgodnie z art. 34 ust. 2 UPB, zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu, stopnia skomplikowania robót budowlanych oraz w zależności od przeznaczenia projektowanego obiektu określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z 19.07.2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.*

*W myśl art. 34 ust. 3a UPB, nie sporządza się projektu zagospodarowania działki lub terenu do projektu budowlanego przebudowy, jeżeli, zgodnie z przepisami o zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest wymagane ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.*

Niniejsze opracowanie jest zgodne z umową i kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Niniejszy projekt budowlany może służyć dla celów realizacji inwestycji, jeśli nie zostanie zgłoszony sprzeciw organu administracji architektoniczno-budowlanej. Przedmiotowy projekt (utwór architektoniczny) jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą nr 83 z dn. 04.02.1994 r. O prawie autorskim i prawach pokrewnych.

### 1.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 1.2.1 Lokalizacja

Planowane roboty budowlane będą przeprowadzone w istniejącym spichlerzu plebańskim zlokalizowanym na terenie działki 74 (identyfikator działki 120509\_2.0001, jednostka ewidencyjna Sękowa, obręb Bartne) w Bartnem, gmina Sękowa, powiat gorlicki. Obszar opracowania obejmuje budynek spichlerza. Poza obszarem opracowania, w odległości 17,43m od spichlerza plebańskiego, na działce nr 74 znajduje się budynek cerkwi grecko-katolickiej

(obecnie filia Muzeum Dwory Karwacjanów i Gładyszów w Gorlicach) wraz z towarzyszącym ogrodzeniem (11,43m).

Działka nr 74 graniczy z następującymi działkami:

- od północy i wschodu: 75
- od zachodu: 72 (działka drogowa)
- od południa: 73 i 228/1 (działka drogowa – droga powiatowa)

Istniejący spichlerz plebański zlokalizowany jest w północno - zachodniej części działki. Najmniejsza odległość istniejącego budynku od granicy północnej działki wynosi 26,30m, od granicy wschodniej 4,20m, zachodniej 51,10m a od granicy południowej 65,80m.

### 1.2.2 Istniejące ukształtowanie terenu

Teren inwestycji jest położony na stoku. Ekspozycja południowo – wschodnia. Rzędne w granicy opracowania wahają się od 490,2 m npm w południowej części działki do 501,7 m npm w północnej części działki. Działka nr 74 ma nieregularny kształt, jest zwężona w południowo-zachodniej części, gdzie graniczy z publiczną powiatową drogą dojazdową. Powierzchnię działki pokrywa zieleń niska nieuporządkowana oraz drzewa (w północnej części działki).

### 1.2.3 Istniejąca zabudowa

Działka nr 74 jest obecnie zabudowana i zagospodarowana. Spichlerz plebański znajduje się w północno – zachodniej części działki. Parametry kubaturowe, wielkościowe i powierzchniowe istniejącego budynku gospodarczego pozostają bez zmian. Na południowy zachód od budynku gospodarczego, w odległości 17,43m, w centralnej części działki znajduje się cerkiew. Ogrodzenie cerkwi znajduje się w odległości 11,43m od spichlerza plebańskiego.

### 1.2.4 Istniejąca infrastruktura techniczna

Na działce znajdują się wewnętrzna instalacja elektryczna, która jest doprowadzona do budynku cerkwi.

### 1.2.5 Istniejąca obsługa komunikacyjna

Remont nie zmienia istniejącej obsługi komunikacyjnej. Według stanu istniejącego.

## 1.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach zagospodarowania terenu przewiduje się podniesienie poziomu terenu wokół budynku o maksymalnie 50cm od strony południowej oraz częściowo wschodniej i zachodniej. Przy ścianach szczytowych projektuje się ostry uskoki wyprofilowane tak, by odprowadzać wodę od budynku.

### 1.3.1 Odwodnienie

Spływające ze stoku wody opadowe będą zbierane przez rów zlokalizowany za spichlerzem i odprowadzane na niezagospodarowaną część nieruchomości.

## 1.4 INFORMACJE I DANE

### 1.4.1 Ograniczenia i lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego

#### 1.4.1.1 Ustalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Obszar inwestycji objęty jest ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sękowa. Uchwała NR XVII/112/2004 Rady Gminy Sękowa z dnia 26 listopada 2004 r..

Działka 74 leży na terenie oznaczonym w planie 2.2.UKS 1 – D. cerkiew greko-katolicka pod ochroną konserwatorską. Obecnie Filia Muzeum Okręgowego w Nowym Sączu. Ustalenia szczegółowe w § 7 dział „C” ust.1 pkt1.

L.p.	Warunki (ograniczenia) MPZP	Projekt
1,	I USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE. § 3 Obszar objęty planem położony jest: a).Częściowo w granicach Magurskiego Parku Narodowego (...). Otulina Parku	

	<p>posiada charakter obszaru osłaniającego Park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych i obejmuje (...) w Bartnym – 1144,48 ha, (...). Otulina parku narodowego nie jest formą ochrony przyrody.</p> <p>b). Częściowo (...) w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu d. Województwa Nowosądeckiego, (...)</p>	
2.	<p>§ 7</p> <p><b>B. USTALENIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ARCHITEKTURY I ŁADU PRZESTRZENNEGO, OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU.</b></p> <p>1. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury rodzimej poprzez przyjęcie reguł wynikających z tradycji miejsca, w tym odnoszących się głównie do wielkości i proporcji budynków, ich form, podziałów elewacji, detalu, stosowanych materiałów. Bryły budynków mieszkalnych i gospodarczych winny mieć charakter horyzontalny (poziomy). Dopuszcza się formy budynków o rzutach rozczłonkowanych. Dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 30 - 45 0 z kalenicą wzdłuż dłuższej ściany. Dopuszcza się – przy rozczłonkowanym rzucie budynku – dachy wielopłaszczyznowe, jeżeli na sąsiednich działkach znajdują się takie budynki lub gdy działki sąsiednie są niezabudowane. Kalenica i okap dachu muszą być poziome. Wysunięcie okapu poza lico ściany min. 0,70 m. Wysokość okapu (w budynkach parterowych) max. 4,50 m n.p.t. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na długości większej niż połowa długości połaci dachowej. Dla wsi Bartne, będącej unikalnym zespołem zabudowy tradycyjnej obowiązują odrębne warunki kształtowania zabudowy, zawarte w ustaleniach dla tej wsi (Dział „C” ust. 1).</p> <p>Zakaz stosowania na elewacjach kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła.</p> <p>Obowiązek stosowania pokryć dachów w stonowanych kolorach, zakaz stosowania kolorów niebieskich, żółtych. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn. Zakaz dotyczy wsi Bartne oraz innych terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej.</p> <p>2. Maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, poziom parteru nie może przekroczyć 1, 20 m nad średnim poziomem terenu istniejącego a wysokość budynku 9,0 m od średniego poziomu terenu istniejącego do kalenicy.</p> <p>(...)</p> <p>4. Szerokość elewacji frontowej (od strony frontu działki) nie może przekroczyć średniej szerokości takiej elewacji w budynkach znajdujących się na działkach sąsiednich (w odległości do 50 m od działki projektowanej inwestycji) z tolerancją do 20 %. Nie może to być jednak szerokość większa niż 20,0 m.</p> <p>6. Wskaźnik wielkości powierzchni projektowanej zabudowy kubaturowej w stosunku do powierzchni działki przeznaczonej na inwestycję winien być wyznaczany jako średni wskaźnik takiej powierzchni istniejącej na działkach sąsiednich w promieniu do 50 m od działki inwestora. Nie może on jednak być większy niż 30 %.</p> <p>7. Obowiązują następujące minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na działce inwestycji:</p> <p>70 % dla zabudowy letniskowej, mieszkalno-letniskowej i pensjonatowej,</p> <p>60 % dla pozostałych form zabudowy mieszkalnej</p> <p>Minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej należy zagospodarować zielenią drzewiasto-krzewiastą.</p> <p>10. Na terenie wsi Bartne obowiązują ustalenia zawarte w Dziale „C” ust. 1.</p>	<p>1.</p> <p>Bryła i kształt dachu budynku – bez zmian.</p> <p>Zaprojektowano pokrycie dachu z gontu drewnianego.</p> <p>2. Ilość kondygnacji – bez zmian.</p> <p>4. Szerokość elewacji frontowej – bez zmian.</p> <p>6. Powierzchnia i kubatura remontowanego budynku – bez zmian.</p> <p>7. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej, zieleni drzewiasto-krzewiastej – bez zmian.</p> <p><b>Ustalenie mpzp spełnione.</b></p>
3.	<p><b>C. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE. Tereny ochrony dóbr kultury</b></p> <p>1. Bartne – zespół wiejski wsi Bartne jako rezerwat ruralistyczny i architektoniczny (zabudowa, układ dróg) –KS.A. – 257</p> <p>Ustala się:</p> <p>1) Strefy:</p> <p>(...)</p> <p>- ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” zespołu zabytkowego (skansen in situ),</p>	<p>Remontowany obiekt zlokalizowany jest na działce 74 w Bartnym w obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” zespołu zabytkowego (skansen in situ)</p>

	obejmującej teren centrum wsi po granicę lasu, potok Bartne, z obiektami: cerkwią greko – katolicką Bartne (obecnie filia Muzeum Okręgowego w Nowym Sączu – decyzja Nr 626/97 z dnia 14. 04. 1997 r., KS.A. – 826), cmentarzem wyznaniowym z końca XIX w., cmentarzem wojennym z I wojny światowej nr 64, cmentarzem cholerycznym z 1873 r., cerkwią prawosławną pw. św. Kosmy i Damiana z pocz. XX w., krzyżami, kapliczkami. W strefie tej obowiązuje ochrona obiektów zabytkowych, zakaz realizacji nowych obiektów budowlanych, poza terenami wyznaczonymi w planie do zainwestowania.	Zamierzenie budowlane nie obejmuje realizacji nowych obiektów budowlanych.  <b>Ustalenie mpzp spełnione.</b>
4.	§ 12. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych – ustala się, co następuje. (...) 5. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy od krawędzi jezdni przy drogach publicznych klasy: G – 25,0 m lub 10,0 m za zgodą zarządu drogi, Z i L – 20,0 m lub 8,0 m za zgodą zarządu drogi, D – 8,0 m lub 4,5 m za zgodą zarządu drogi.	Remontowany obiekt nie zmienia swojej lokalizacji i funkcji.  Odległość od krawędzi jezdni 77m – bez zmian.  <b>Ustalenie mpzp spełnione.</b>
5.	§ 16. 1. Ustalenia ogólne dotyczące systemów infrastruktury technicznej w granicach opracowania planu. 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych. Pozostałe ustalenia w zakresie gospodarki odpadami określone są w § 6 ust. 5 2) Obowiązek zachowania rygorów sanitarnych w strefach ochrony sanitarnej ujęć wodociągowych 2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej 2.1 Zasady zaopatrzenia w wodę (...) 2.2 Zasady odprowadzenia ścieków (...) 2.4. Zasady zaopatrzenia w gaz i ciepło (...) 2.5 Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną.	1. 1) W projekcie respektuje się zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby i zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych. 2) Brak ujęć wodnych w strefie ochrony sanitarnej 2. 2.1 Brak instalacji wodnej w remontowanym/ przebudowywanym obiekcie. 2.2 Brak instalacji wodno-kanalizacyjnej w remontowanym/ przebudowywanym obiekcie. 2.4 Brak instalacji centralnego ogrzewania w remontowanym/ przebudowywanym. 2.5 Zaopatrzenie budynku w energię elektryczną – wg odrębnego opracowania. <b>Ustalenie mpzp spełnione.</b>
6.,	IV. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYRÓŻNIONYCH W PLANIE INDEKSAMI CYFROWYMI I SYMBOLAMI LITEROWYMI. § 19. A/ Ustalenia obowiązujące na terenie całego obszaru objętego planem ( o ile nie ustalono w dziale „B” ustaleń innych lub dodatkowych). <b>2.2.UKS 1 – D. cerkiew greko-katolicka pod ochroną konserwatorską. Obecnie Filia Muzeum Okręgowego w Nowym Sączu. Ustalenia szczegółowe w § 7 dział „C” ust.1 pkt1.</b>	Wg stanu istniejącego.  <b>Ustalenie mpzp spełnione.</b>

#### 1.4.2 Ochrona zabytków

##### 1.4.2.1 Wpis do rejestru zabytków.

Wpis do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Małopolskiego - **A-826** z 14.04.1997 - zespół cerkwi, ob. muzeum: cerkiew grekokatolicka, ogrodzenie z bramkami, otoczenie, **spichlerz**.

#### 1.4.2.2 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Spichlerz plebański leży na terenach oznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania symbolem A, które stanowią strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej obiektu zabytkowego, jednocześnie strefę ochrony archeologicznej. Wszelkie działania wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków stosownie do ustaleń szczegółowych dla konkretnego obiektu.

#### 1.4.2.3 Prace archeologiczno-architektoniczne

Zgodnie z art. 3 pkt 7a ustawy z 7.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zmianami) prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Działka leży w obrębie strefy nadzoru archeologicznego. Obowiązek ochrony znalezisk archeologicznych. W przypadku wystąpienia w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych obowiązuje przerwanie prac, zgłoszenie faktu do urzędu konserwatorskiego celem rozeznania oraz oceny sytuacji. Prace winny być wstrzymane do czasu wyeksploatowania i zadokumentowania warstw i obiektów archeologicznych.

#### 1.4.3 Ochrona środowiska - charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia

Remont spichlerza nie zmienia sposobu użytkowania istniejącego obiektu, wpływu istniejącego obiektu na środowisko, powietrze atmosferyczne, środowisko gruntowo-wodne, warunków odprowadzenia wód opadowych, wytwarzania odpadów.

#### 1.5 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Według stanu istniejącego.

Remont spichlerza nie zmienia warunków ochrony przeciwpożarowej.

#### 1.6 INNE NIEZBĘDNE DANE

##### 1.6.1 Informacja o nieistotnym odstępieniu od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę

Odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z treścią art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę.

##### 1.6.2 Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Wizja lokalna
- Ekspertyza
- Koncepcja zatwierdzona przez Inwestora.
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- Przepisy, normy i technologie dla stosowanych materiałów i urządzeń
- Certyfikaty, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności używanych materiałów budowlanych i technologii, potwierdzające ich dopuszczenie do powszechnego stosowania w budownictwie
- Ustalenia międzybranżowe z Inwestorem.

### 1.6.3 Uwagi końcowe

- Ze względu na specyfikę zamierzenia budowlanego, wszystkie wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie, a zaistniałe niezgodności pomiędzy projektem architektoniczno-budowlanym, a stanem istniejącym, należy wyjaśniać i uzgadniać z głównym projektantem.
- Dokumentacja branży architektonicznej jest nadrzędna względem opracowań branżowych.
- Wszystkie prace przy wykonywaniu elementów konstrukcyjnych muszą być realizowane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, z zachowaniem szczególnej ostrożności. Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych stosować zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych.
- Wszystkie zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia będą odpowiadały normom bezpieczeństwa ppoż. i bhp (posiadają odpowiednie atesty i aprobaty).
- Wszystkie roboty budowlane winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno- budowlanymi, obowiązującymi polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami bhp i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej.
- Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej projektu stanowią integralną część niniejszego opracowania.
- Budynek jego wyposażenie, organizacja pracy i stosowane procedury powinny być zgodne z następującymi aktami prawnymi:
  - *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn.zmianami) w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;*
  - *Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 6.06.2014r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy;*
  - *Obowiązującymi przepisami i normami;*
- Teren budowy powinien być przygotowany przez wydzielenie, uporządkowanie i zabezpieczenie pod względem BHP i ppoż. wg projektu zagospodarowania i technologii budowy [w tym BIOZ] przygotowanego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Wynajmującego (Inwestora). W czasie wykonywania robót montażowych należy ściśle przestrzegać odnośnie obowiązujące w tym zakresie przepisy. Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót na budowie muszą być przeszkoleni i znać przepisy BHP i ppoż.
- Projekt jest chroniony prawem autorskim (dz. U. 2017.880 t.j. z dnia 2017.05.05). Wszystkie informacje zawarte w projekcie stanowią własność jednostki projektowej i nie wolno użyć ich ponownie, kopiować i reprodukować bez jej pisemnej zgody.

#### 1.6.3.1 Stosowane akty prawne.

- I. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane. (**Dz.U.2023.682** t.j. z dnia 2023.03.10)
- II. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody ((**Dz.U.2015.1651** z dnia 2015.10.20.).
- III. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((**Dz.U.2023.977** z dnia 2023.04.07.).
- IV. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (**Dz.U.2013.21** z dnia 2013.01.08 z późn. zm.).
- V. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. (**Dz.U.2013.1232** z dnia 2013.10.23).
- VI. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (**Dz.U.2022.840** z dnia 2022.03.23 z późn. zm.).
- VII. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych ((**Dz.U.2014.883** z dnia 2014.07.02)
- VIII. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (**Dz. U. z 2019 r. poz. 1065** z dnia 2019.06.07).
- IX. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (**Dz.U.2010.109.719** z późn. zm.).
- X. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r.w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (**Dz.U.2016.71** z dnia 2016.01.18)
- XI. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (**Dz.U.2014.1800** z dnia 2014.12.16).
- XII. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r.o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (**Dz.U.2015.139** z dnia 2015.01.27)



- XIII. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, **Dz.U.2012.1031** z dnia 2012.09.18).
- XIV. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (**Dz.U.2014.112** z dnia 2014.01.22)
- XV. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (**Dz.U.2016.16.124** z dnia 2016.01.29)
- XVI. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (**Dz.U.2020.1609** z dnia 2020.09.18.).
- XVII. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (**Dz.U.2003.120.1126**).

#### **1.6.3.2 Stosowane normy**

Budynek, materiały i wyroby budowlane, wyposażenie i urządzenia powinny być zgodne z normami szczegółowymi z grupy 91 ICS oraz normatywami powiązanymi.

Jako normy podstawowe należy przyjąć grupę norm przywołanych Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

#### **1.7 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

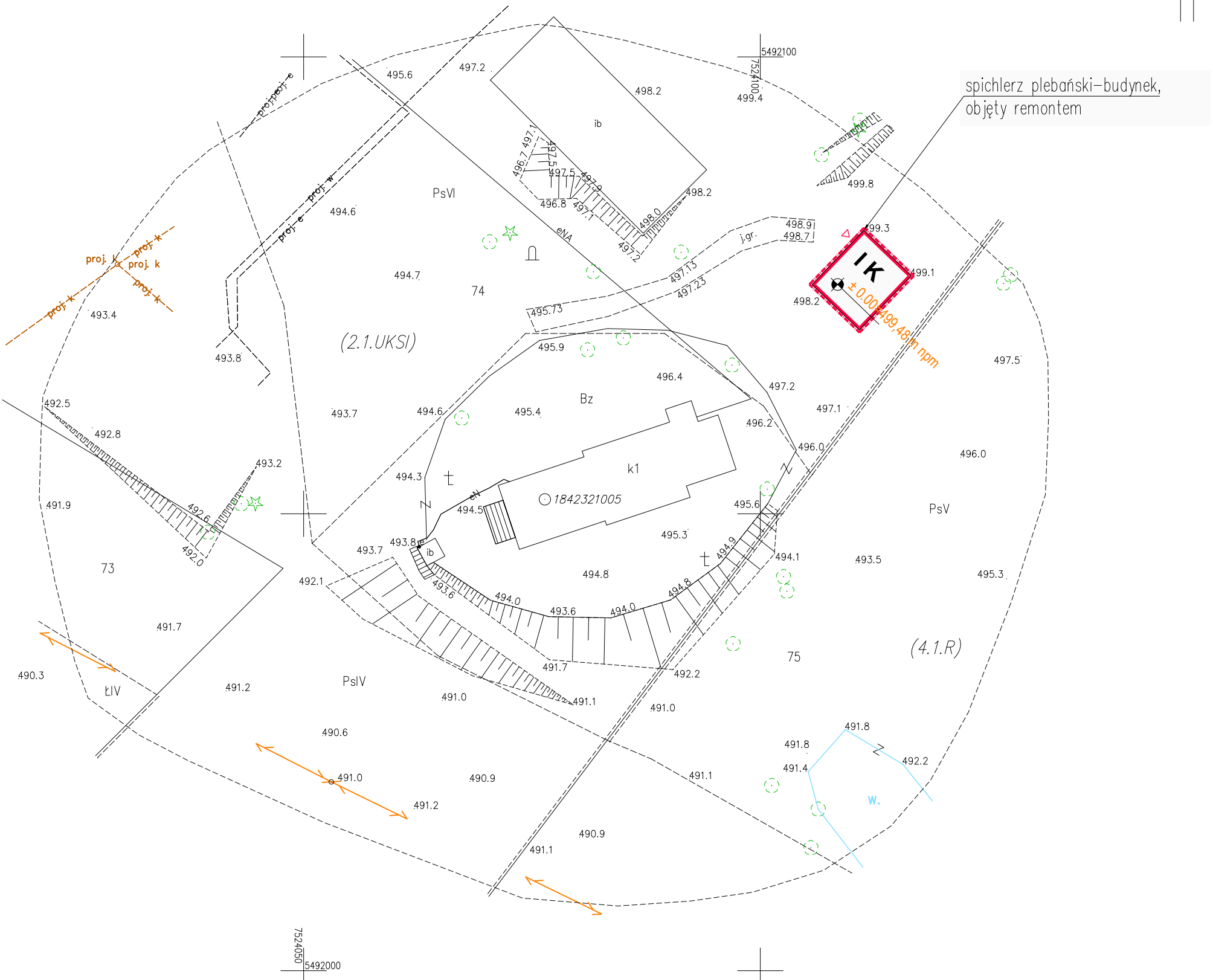
Remont spichlerza plebańskiego nie zmienia sposobu użytkowania istniejącego obiektu.

Remont spichlerza plebańskiego nie zmienia (nie zwiększa ) obszaru oddziaływania obiektu.

Ocena wpływu przebudowy na działki objęte obszarem oddziaływania – bez wpływu.

## 2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU

Legenda :  
----- Zakres opracowania  
----- Linie rozgraniczające MPZP



spichlerz plebański-budynek,  
objęty remontem


LEGENDA

	OBSZAR OPRAWNIANIA (DZIAŁKA NR 74)
	GRANICE DZIAŁEK
	WEJŚCIA DO BUDYNKU
	BUDYNEK OBJĘTY PRZEBUDOWĄ

nazwa obiektu budowlanego:			REMONT SPICHLERZA PLEBAŃSKIEGO DZ. NR 74, OBRĘB BARTNE, GM. SĘKOWA
architektura, zagospodarowanie terenu	podpis projektanta	data sporządzenia	
projektant	mgr inż. arch. Iwona Iskr-Krynica	KWIECIEŃ 2024	
nr uprawnień budowlanych	14/DSOKK/2017		
element projektu budowlanego:			skala:
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			1:500
tytuł rysunku:			nr strony:
LOKALIZACJA PRZEBUDOWY NA DZIAŁCE NR 74			11

### 3 DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 3.1 KOPIE DECYZJI O NADANIU UPRAWNIENI BUDOWLANYCH

  
**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**  
**DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP**  
**OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

L.dz. 794/DSOKK/2017  
Znak sprawy: DSOKK/7131/47/2017

Wrocław, dnia 14.06.2017 r.

**DECYZJA nr 14/DSOKK/2017**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1725), w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 23 z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

**Pani mgr inż. arch. Iwona Agnieszka Iskra**  
urodzona w dniu 16.04.1986 r. w Bielsku-Białej

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.**

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają  
do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych  
i sprawowanie nadzoru autorskiego;  
2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.


Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

<u>Leszek Link</u> architekt IARP	przewodniczący OKK
<u>Jan Matkowski</u> architekt IARP	wiceprzewodniczący OKK
<u>Juliusz Modlinger</u> architekt IARP	sekretarz OKK
<u>Anna Boryska</u> architekt IARP	członek OKK
<u>Elżbieta Cegielska</u> architekt IARP	członek OKK
<u>Krzysztof Czerkas</u> architekt IARP	członek OKK
<u>Andrzej Hubka</u> architekt IARP	członek OKK
<u>Grażyna Makowska</u> architekt IARP	członek OKK
<u>Romuald Pustelnik</u> architekt IARP	członek OKK
<u>Aleksander Szarapo</u> architekt IARP	członek OKK

**Otrzymują:**

1. Pani Iwona Iskra
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
4. A/a



### 3.2 KOPIE ZAŚWIADCZENIA O WPISIE NA LISTĘ CZŁONKÓW IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

#### **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. IWONA AGNIESZKA ISKRA-KRYNICKA**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **14/DSOKK/2017**, jest wpisana na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-2778**.

Członek czynny od: 07-12-2022 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 27-02-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MP-2778-B7FY-3EEF-D2E1-EA42**

---

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

3.3 OŚWIADCZENIA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Kunkowa, kwiecień 2024r.

Oświadczenie

Niżej podpisany projektant oświadcza, że:  
Projekt budowlany

Nazwa elementu projektu budowlanego:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego:	REMONT SPICHLERZA PLEBAŃSKIEGO
Kategoria obiektu budowlanego:	III
Adres obiektu budowlanego:	BARTNE
Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, numer działki ewidencyjnej, na której obiekt jest usytuowany	SĘKOWA (0001) BARTNE 74
Nazwa inwestora, adres inwestora:	MUZEUM – DWORY KARWACJANÓW I GŁADYSZÓW W GORLICACH UL. WRÓBLEWSKIEGO 10A, 38-300 GORLICE

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.  
(art.34. 3d.3 P.B. )

zakres opracowania	funkcja projektowa	imię i nazwisko specjalność nr uprawnień budowlanych	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Iwona Iskra-Krynicka architektoniczna do projektowania bez ograniczeń 14/DSOKK/2017	kwiecień 2024	