

"INWEST" Projektowanie i Nadzory Budowlane Marek Miciak  
34-383 Kamesznica, ul. Krzywa 10A  
NIP: 553 134 30 08; tel. +48 512 293 121

**TOM 1/1**  
**EGZ .../3**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU**  
**Remont budynku Organistówki wraz z przebudową i**  
**rozbudową schodów zewnętrznych i pochylni oraz budową**  
**centrali wentylacyjnej dla zdania pod nazwą:**  
**Przebudowa budynku Organistówki.**  
**j. ew. Ujsoły, obr. 0003 Ujsoły**  
**ul. Józefa Piotrowskiego, dz nr 6904**

**kategoria IX**

**Inwestor:**

**Gmina Ujsoły,**  
**ul. Gminna 1, 34-371 Ujsoły**

**Projektant:**

architektura:

mgr inż. arch. Agnieszka Kozubowska- Puczka  
upr. nr 63/98 BB do proj. w specj. architektonicznej  
przynależność do izby zawodowej nr SL-1285

sprawdzający:

mgr inż. arch. Lidia Micza  
upr. nr 260/2000 do proj. w specj. architekt.  
przynależność do izby zawodowej nr SL-0406

konstrukcje:

mgr inż. Krzysztor Górkiewicz  
upr. nr SLK/3404/POOK/10, SLK/2116/OWOK/08  
przynależność do izby zaw. SLK/BO/7131/11

instalacje sanitarne:

mgr inż. Agnieszka Markowska  
upr. nr MAP/0636/PBS/15  
SLK/IS/9605/15

**Spis treści:**

**I. Część opisowa**

- |    |                 |           |
|----|-----------------|-----------|
| 1. | opis techniczny | str. 2- 5 |
| 2. | oświadczenia    | str. 6    |

**II. Część rysunkowa**

- |    |                                 |       |          |
|----|---------------------------------|-------|----------|
| 1. | Projekt zagospodarowania terenu | 1:500 | str. 7-8 |
| 2. | Projekt zagospodarowania terenu | 1:250 |          |

## OPIS TECHNICZNY

### 1) określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest remont budynku Organistówki wraz z przebudową i rozbudową schodów zewnętrznych i pochylni oraz budową centrali wentylacyjnej dla zdania pod nazwą: Przebudowa budynku Organistówki. j. ew. Ujsoty, obr. 0003 Ujsoty ul. Józefa Piotrowskiego, dz nr 6904.

### 2) określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

Działka nr 6904 zlokalizowana jest w Ujsolach, po północno- wschodniej stronie drogi gminnej- ul. Piotrowskiego, w pierwszej linii zabudowy. Na działce nie występuje wartościowa zieleń wysoka, ani cieki wodne. Nieruchomość posiada kształt zbliżony do prostokąta, teren posiada niewielki spadek w kierunku północno- zachodnim.

Nieruchomość jest zabudowana opracowywanym budynkiem organistówki.

Nieruchomość jest wyposażona w media. Brak obiektów przewidzianych do rozbiórki.

### 3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:

#### a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Obecnie podjazd dla niepełnosprawnych nie spełnia wymogów warunków technicznych, wobec tego przewiduje się jego przebudowę. Będzie ona polegać na budowie nowych pochylni, zapewniających odpowiedni spadek, długość i szerokość oraz tarasu wejściowego do budynku wraz ze schodami zewnętrznymi.

W części wschodniej terenu planuje się lokalizację centrali wentylacyjnej na niezależnym fundamencie.

Pozostałe zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

#### b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

- odprowadzenie ścieków socjalno- bytowych- do sieci kanalizacji sanitarnej, na dotychczasowych zasadach. Projektowana inwestycja nie spowoduje konieczności przebudowy i zwiększenia przepustowości istniejącego przyłącza.

- odprowadzenie wód deszczowych- do sieci kanalizacji deszczowej, na dotychczasowych zasadach

- planuje się montaż дренаżu opaskowego z trzech stron budynku, aby zabezpieczyć opracowywany budynek przed naporem wody spływającej z górnej części nieruchomości. Drenaż ten zostanie wpięty do istniejącej kanalizacji deszczowej.

#### c) układ komunikacyjny

Wjazd na działkę odbywa się od strony północnej, z ul. Piotrowskiego, oraz południowej- z ul. Beskidzkiej, bezpośrednio na istniejący wybrukowany ciąg pieszo- jezdny wraz z miejscami postojowymi i stanowi całość techniczno- użytkową wraz z sąsiednią działką nr 6903/1, która należy do inwestora. Wzdłuż południowo- zachodniej elewacji budynku przebiega ogólnodostępny chodnik dla pieszych.

Od strony północno- wschodniej planuje się rozbiórkę istniejącego chodnika pomiędzy ciągiem pieszo jezdny a ogrodzeniem, oraz rozbiórkę podestu wejściowego przy drzwiach do pomieszczenia gospodarczego.

#### d) sposób dostępu do drogi publicznej

Wjazd na działkę odbywa się od strony północnej, z ul. Piotrowskiego, oraz południowej- z ul. Beskidzkiej. To rozwiązanie nie podlega zmianom.

#### e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Planuje się wykorzystanie istniejących, już doprowadzonych mediów do opracowywanego budynku

- wodę – z istniejącego przyłącza ze studni wodnej

- energię elektryczną- z istniejącego przyłącza z sieci gminnej
- kanalizację sanitarną- do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej
- kanalizację deszczową- do istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej
- odpady stałe- segregowane, składowane na własnej działce i okresowo wywożone przez uprawnione jednostki

*f) ukształtowanie terenu i układ zieleni,*

Nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu, planowana inwestycja nie ingeruje w istniejący kształt terenu.

**4) zestawienie powierzchni:**

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego

**5) informacje i dane:**

*a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z miejscowego planu zagospodarowania terenu*

u.UO.1- teren usług oświaty i wychowania;

Podstawowe przeznaczenie terenu: usługi oświaty i wychowania dzieci i młodzieży, lub edukacji dorosłych, z wykluczeniem usług uciążliwych

- powierzchnia zabudowy (max 40%)- bez zmian, budynki powstały przed wejściem w życie mpzp

- intensywność zabudowy (0,01- 1.00)- bez zmian, budynki powstały przed wejściem w życie mpzp

- powierzchnia biologicznie czynna (min 30%)- bez zmian, teren został zagospodarowany przed wejściem w życie mpzp

- wysokość zabudowy (max 12m) – 8.24m

- miejsca postojowe (0,1 miejsca w przeliczeniu na każde 10 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu usług publicznych)- 241.70 m<sup>2</sup> x 0.01= 3MP- istn.

Na działce zlokalizowano również fragment sali gimnastycznej przynależnej istn. szkole. Zgodnie z oświadczeniem inwestora- właściciela działki- miejsca parkingowe przeznaczone dla pracowników szkoły znajdują się na działce nr 6903/1, natomiast 3 miejsca postojowe na terenie opracowywanej działki „obsługują budynek Organistówki”.

- linia zabudowy- nie dotyczy opracowywanego budynku

- kolorystyka budynku, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych- ściany: drewno w kolorze brązowym, dach: gont blaszany z posypką w kolorze grafitowym

- geometria dachów (30- 45<sup>0</sup>)- istn. 40<sup>0</sup>

- obrys zewnętrzny budynku od strony południowo- wschodniej i południowo- zachodniej pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Zaprojektowane warstwy przegrody zewnętrznej zostaną zamontowane wewnątrz budynku, aby nie zmieniać istn. odległości pomiędzy opracowywanym budynkiem, a granicą działki i innymi obiektami budowlanymi.

- obrys dachu budynku pozostaje bez zmian do stanu istniejącego. Główne połacie dachu zlokalizowane są w odległości min 1.55m od granicy nieruchomości. Na elewacji południowo- wschodniej, na poziomie stropu nad parterem, zlokalizowany jest dodatkowo istniejący dach półszczytowy, przyczółkowy. Zadaszenie to jest elementem charakterystycznym dla zabytkowej architektury domów w stylu góralskim, budowanych w I połowie XX w i stanowi o charakterze budynku. Nie podlega przebudowie, ze względu na znaczne walory zabytkowe.

*Niniejsza inwestycja jest zgodna z mpzp gminy Ujszoły*

*b) ochrona konserwatorska* – Budynek jest zabytkiem figurującym w gminnej ewidencji zabytków i jest objęty ochroną konserwatorską na mocy obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z mpzp projektuje się:

1. pozostawienie pierwotnego stanu budynku, architektura, gabaryty, kształt i rodzaj pokrycia dachu, wystrój elewacji, stolarka okienna i drzwiowa; zachodzi konieczność likwidacji otworów okiennych w południowo- wschodniej elewacji, ze względu na konieczność ochrony obszaru pod względem bezpieczeństwa pożarowego.

2. dopuszcza się przekształcenia obiektu zabytkowego lub jego otoczenia w celu dostosowania do współczesnych wymogów techniczno-użytkowych (przewiduje się wprowadzenie zabezpieczeń pożarowych, przebudowę pochylni dla niepełnosprawnych),

c) *określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego* – nie dotyczy; zamierzenie budowane nie jest położone w granicach terenu górniczego, nie powoduje zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia.

**6) dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.**

*Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru*

Dla strefy pożarowej opracowywanego budynku wymagane zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane jest w ramach jednostki osadniczej z przeciwpożarowego zbiornika wody o poj. 100 m<sup>3</sup> usytuowanego w odległości nie przekraczającej 150 m (przy dopuszczalnej 250 m)

*Drogi pożarowe*

Nie jest wymagana.

Dojazd pożarowy do budynku stanowi ul. Józefa Piotrowskiego.

**7) inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;**

obiekt budowany w technologii tradycyjnej, wkomponowany w teren działki, nie przewiduje się skomplikowanych warunków do prowadzenia robót budowlanych

**8) informacja o obszarze oddziaływania obiektu.**

na podstawie następujących przepisów:

1. Prawo budowlane Dz. U. poz. 682 z 2023 r.

2. Warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie tekst jednolity - Dz. U. poz. 1225 z 2022 r.

1. **Potencjalne oddziaływanie obiektu ze względu na odległość od granic działki** – dz nr 6903/1– istniejący budynek zlokalizowany jest w odległości 5 m od granicy działki, działka jest własnością inwestora i stanowi całość techniczno- użytkową wraz z działką opracowywaną- **brak oddziaływania**

dz nr 6905/4- istniejący budynek zlokalizowany jest w odległości 1.47- 1.8 m od granicy działki i 4.5m pomiędzy budynkami; opracowywany budynek zostanie zabezpieczony pod względem ochrony p/poż, aby nie stanowić zagrożenia dla budynku sąsiedniego – **brak oddziaływania**

2. **Potencjalne oddziaływanie obiektu ze względu na wpływ obiektu na środowisko:**

- *odprowadzenie ścieków:* do sieci gminnej

- *odprowadzenie wód deszczowych-* do sieci gminnej. Takie odprowadzenie wód deszczowych nie zmieni stosunków wodnych na działkach sąsiednich, inwestycja nie zmieni naturalnego spływu wód opadowych- **brak oddziaływania**

- *emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych*

emisja zanieczyszczeń pyłowych nie przekroczy obowiązujących norm,  
emisja zanieczyszczeń gazowych, i płynnych nie występuje - **brak oddziaływania**

- *gromadzenie odpadów*

przewiduje się odpady socjalno- bytowe segregowane, przechowywane w pojemnikach i okresowo wywożone przez uprawnione jednostki. - **brak oddziaływania**

- *emisja hałasu, wibracji i promieniowania*- obiekt nie jest wyposażony w urządzenia powodujące wibrację i promieniowanie. Emisja hałasu nie przekroczy dopuszczalnych wielkości w nocy 40dB, w dzień 50dB na granicach działki obejmującej inwestycję- **brak oddziaływania**

### **3. Potencjalne oddziaływanie obiektu ze względu na oświetlenie światłem naturalnym:**

Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów oraz od działek, na których możliwa jest budowa takich budynków, umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń ponieważ między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część projektowanego budynku w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania - **brak oddziaływania**

### **4. Wnioski:**

Z powyższej analizy wynika, że obszar oddziaływania opracowywanego remontu dla zadania pod nazwą: remontu budynku organistówki wraz z przebudową i rozbudową schodów zewnętrznych i pochylni oraz budową centrali wentylacyjnej dla zdania pod nazwą: Przebudowa budynku Organistówki. j. ew. Ujsoły, obr. 0003 Ujsoły ul. Józefa Piotrowskiego, dz nr 6904, nie wykracza poza granice opracowywanej działki.

Projektowane roboty remontowe nie powodują oddziaływania na działki sąsiednie.

Poprzez wykonanie robót remontowych oraz dostosowanie ściany od strony południowo-wschodniej do klasy oddzielenia p.poż poprawie ulegną warunki ochrony p.poż względem sąsiedniego budynku.

Planowane roboty budowlane, związane z w/w remontem nie wymagają pozwolenia na budowę.

Opracowany teren położony jest poza obszarem Natura 2000.

### **OŚWIADCZENIE:**

Na podstawie art. 34, ust. 3d. p. 3 ustawy Prawo budowlane oświadczam, że niniejszy projekt remontu budynku Organistówki wraz z przebudową i rozbudową schodów zewnętrznych i pochylni oraz budową centrali wentylacyjnej dla zdania pod nazwą: Przebudowa budynku Organistówki. j. ew. Ujsoły, obr. 0003 Ujsoły ul. Józefa Piotrowskiego, dz nr 6904 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Proj.

architektura:

mgr inż. arch. Agnieszka Kozubowska- Puczka  
upr. nr 63/98 BB do proj. w specj. architektonicznej  
przynależność do izby zawodowej nr SL-1285

sprawdzający:

mgr inż. arch. Lidia Micza  
upr. nr 260/2000 do proj. w specj. architekt.  
przynależność do izby zawodowej nr SL-0406

konstrukcje:

mgr inż. Krzysztor Górkiewicz  
upr. nr SLK/3404/POOK/10, SLK/2116/OWOK/08  
przynależność do izby zaw. SLK/BO/7131/11

instalacje sanitarne:

mgr inż. Agnieszka Markowska  
upr. nr MAP/0636/PBS/15  
SLK/IS/9605/15

W związku z art. 33 ust. 2 pkt 10 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 557) oświadczam, że nie ma możliwości podłączenia opracowywanego obiektu budowlanego (objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę dotyczącym inwestycji: remont budynku Organistówki wraz z przebudową i rozbudową schodów zewnętrznych i pochylni oraz budową centrali wentylacyjnej dla zdania pod nazwą: Przebudowa budynku Organistówki. j. ew. Ujsoły, obr. 0003 Ujsoły ul. Józefa Piotrowskiego, dz nr 6904) do sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne.

Jestem świadoma odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

instalacje sanitarne:

mgr inż. Agnieszka Markowska  
upr. nr MAP/0636/PBS/15  
SLK/IS/9605/15