 MARZEC BUDOWNICTWO		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU TOM I / III	
Nazwa zamierzenia budowlanego:		Remont konserwatorski elewacji z przebudową balkonu i wykonaniem izolacji ścian fundamentowych oraz montażem platformy podnośnikowej z budową cokołu fundamentowego na klatce schodowej w budynku Przedszkola nr 3 w Wadowicach w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej elewacji i windy w Przedszkolu nr 3”.	
Inwestor:		Gmina Wadowice Plac Jana Pawła II 23 34-100 Wadowice	
Adres inwestycji:		Ul. Lwowska 24, 34-100 Wadowice, Gmina Wadowice, Woj. Małopolskie Działka ewidencyjna nr:3259, Identyfikator działki: 121809_4.0001.3259	
Kategoria:		Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty,	
Data:		01.2025 r	
Jednostka projektowa:		Marzec Budownictwo Sp. z o.o. NIP: 679-327-67-85 ul. Nowohucka 92A/15, 30-728 Kraków	
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA			
Projektant:		mgr inż. arch. Marek Golonka upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 128-Km/74	01.2025
Sprawdzający:		mgr inż. arch. Marek Miłek w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń upr. nr 1296/94	01.2025

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo budowlane

OŚWIADCZAM

że sporządziłem/am **projekt architektoniczno -budowlany** pn.:
Remont konserwatorski elewacji z przebudową balkonu i wykonaniem izolacji ścian fundamentowych oraz montażem platformy podnośnikowej z budową cokołu fundamentowego na klatce schodowej w budynku Przedszkola nr 3 w Wadowicach w ramach zadania inwestycyjnego pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej elewacji i windy w Przedszkolu nr 3”.

zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Marek Golonka upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 128-Km/74
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. arch. Marek Miłek w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń upr. nr 1296/94

№ ewid. upraw. 320-Sc/74 Kraków, data 25 kwietnia 1974 1974 1

Na podstawie art. 18, ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 roku — prawo budowlane (Dz. U. Nr 7, poz. 69, oraz § 20 i § 5 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie państwowym (Dz. U. Nr 58, poz. 266).

Dł... .. Karok, Zbiornik...
..... mgr inż. architekt

Opracowany dnia 19 listopada 1946r., w Krakowie

[Stamp]

O T R Z Y M U J E

W szczególności architektura i inżynieria budowlana, w tym:

- opracowanie budowlane do sporządzenia projektów budowlanych architektonicznych
- wszelkich obiektów budowlanych, projektów budowlanych konstrukcyjnych z wyjątkiem projektów obiektów budowlanych o skomplikowanej konstrukcji, projektów instalacji i urządzeń sanitarnych z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych.

2005-06-01 14:11:11



© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 395–402



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. MAREK GOŁONKA

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **128-Km/74**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-0198**.

Członek czynny od: 20-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-09-2024 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2025 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-0198-4BYY-A3D6-9292-C59A

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

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Katowicach
Wydział Architektury i Krajobrazu
40-002 Katowice, ul. Jagiellońska 25
0514258

15 grudnia 4
Katowice, dnia199.....r

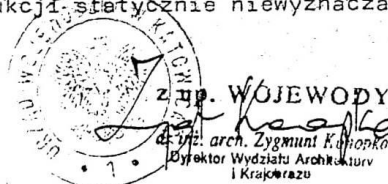
Nr ewid. 1296/94

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, § 4 ust.1 i 2
i § 13 ust.1 pkt 1... rozporządzenia Ministra Gospodarki Tereno-
wej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975r w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U.Nr 8,poz.46
z późn.zm.(Dz.U.Nr 69)91 poz.299) stwierdza się, że:

Obywatel MAREK M I Ł E K
..... magister inżynier architekt
urodzony dnia 03 maja 1957 r. w Wielkanocy
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania sa-
modzielnej funkcji projektanta
.....
w specjalności..... architektonicznej.....
.....

- Obywatel MAREK M I Ł E K jest upoważniony do :
- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów,
 - 2/ sporządzania projektów rozwiązań konstrukcyjno - budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwią-
zaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem
konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji
statycznie niewyznaczalnych,
 - 3/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót oraz oce-
niania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budow-
nictwie jednorodzinny, zagrodowym oraz innych budynków o kubatu-
rze do 1000m³ - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich
i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.





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. MAREK MIŁEK

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **1296/94**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-0751**.

Członek czynny od: 27-04-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-01-2025 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2025 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-0751-19A6-29F8-7BD6-6ADF

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

Spis treści

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	8
2. Podstawa Opracowania	10
3. Wykaz norm, wytycznych i przepisów prawa budowlanego	10
4. Istniejący stan zagospodarowania terenu	10
4.1. Istniejące instalacje zewnętrzne i przyłącza	11
5. Projektowane zagospodarowanie działki	11
6. Obsługa komunikacyjna	11
7. Zestawienie powierzchni w obrębie terenu inwestycji	11
8. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane. 11	
9. Informacje i dane 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,	14
10. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego	14
11. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	14
12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	14
12.1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji	14
12.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania	14
12.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy	15
12.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej	15
12.5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne	15
12.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o: – drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, – zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych	15
12.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu	16
13. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	16
14. Obszar oddziaływania obiektu	16

Spis rysunków

01	Plan sytuacyjny	1:500
----	-----------------	-------

Załączniki:

1) Mapa do celów projektowych

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Zamierzeniem inwestycji jest remont konserwatorski elewacji budynku Przedszkola nr 3 w Wadowicach wraz z montażem platformy podnośnikowej na klatce schodowej.

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany w Wadowicach, na działce ewidencyjnej nr 3259. Identyfikator działki: 121809_4.0001.3259.

Zakres inwestycji obejmujący remont konserwatorski elewacji budynku oraz montaż platformy podnoszącej pionowej, klasyfikowany jako montaż urządzenia, nie wymaga pozwolenia na budowę, zgodnie z Art. 29 [ust. 3, pkt. 2), lit. b) - remont elewacji, ust. 3, pkt. 3), lit. a) - montaż podnośnika pionowego, ust. 4, pkt. 3), lit. d) - instalacja iluminacji]

Projektowana inwestycja nie jest przebudową i nie ma obowiązku dostosowania budynku do aktualnych przepisów OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Budynek objęty zakresem jest chroniony poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków i znajduje się na terenie układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków. Zgodnie z art. 29 ust. 7 pkt. 2) - wymagają zgłoszenia.

Wniosek o pozwolenie na budowę dla inwestycji skierowano do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej, zgodnie z art. 29 ust. 5.

podstawa prawna

Ustawa Prawo Budowlane

art. 29

3. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:

2) remoncie:

b) budynków, których budowa wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę – w zakresie przegród zewnętrznych albo elementów konstrukcyjnych;

3) instalowaniu:

a) na obiektach budowlanych stanowiących albo niestanowiących całości techniczno-użytkowej urządzeń, w tym antenowych konstrukcji wsporczych i instalacji radiokomunikacyjnych, a także związanego z tymi urządzeniami osprzętu i urządzeń zasilających, o wysokości powyżej 3 m,

4. Nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30, wykonywanie robót budowlanych polegających na:

3) instalowaniu:

d) wewnątrz i na zewnątrz użytkowanego budynku instalacji, z wyłączeniem instalacji gazowych;

7. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 1–4, wykonywane:

1) przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków – wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę,

2) na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – wymagają dokonania zgłoszenia – przy czym do wniosku o decyzję o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia należy dołączyć pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

5. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w ust. 1, lub robót budowlanych, o których mowa w ust. 3, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę

- Zakres prac związanych z montażem podnośnika na klatce schodowej:

- budowa cokołu fundamentowego do montażu podnośnika,
- montaż systemowego podnośnika pionowego w stalowym szybie systemowym,
- dostosowanie klatki schodowej do podnośnika,
- towarzyszący remont klatki schodowej,
- towarzyszące roboty instalacyjne,

Projektowane prace nie zmieniają istniejących parametrów pożarowych klatki schodowej.

- Zakres prac remontu konserwatorskiego elewacji obejmować będzie:

- uzupełnienie, wymiana i wykonanie nowych tynków,
- przywrócenie boniowania pasowego na tylnej elewacji,
- odtworzenie uszkodzonych lub brakujących detali architektonicznych oraz remont istniejących,
- demontaż istniejącej płyty balkonowej na elewacji frontowej oraz wykonanie nowej płyty na wzór istniejącej,
- czasowy demontaż i ponowny montaż wyremontowanej balustrady balkonu na elewacji frontowej,
- wymiana istniejących warstw wykończeniowych oraz balustrad balkonów na tylnej elewacji,
- wykonanie kutej dekoracji wewnątrz istniejących wsporników pod balkonami na tylnej elewacji,
- uzupełnienie ubytków, oczyszczenie i remont kamiennego cokołu,
- renowacja konserwatorska istniejących drzwi frontowych,
- demontaż elementów metalowych, mechaniczne oczyszczenie, uzupełnienie i odmalowanie a następnie ponowny montaż,
- wykonanie izolacji ścian piwnicznych i fundamentowych na całym obwodzie ścian zewnętrznych, projektowane wykonanie izolacji istniejących murów przeciw wilgoci podciąganej kapilarnie metodą iniekcji, wykonanie hydroizolacji pionowej oraz warstwy izolacji termicznej w obrębie fundamentowej partii wszystkich elewacji, do poziomu terenu,
- wymiana obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych i ofasowań stalowych,
- renowacja stopni przed wejściem głównym, wykonanie nowych warstw wykończeniowych,
- remont ścian przedsionka na tylnej elewacji, w tym wykonanie cokołu z płytek ceramicznych,
- usunięcie elementów wtórnych z elewacji jak, np. elementy oświetlenia i okablowanie,
- wymiana instalacji odgromowej,
- wykonanie iluminacji świetlnej elewacji frontowej i bocznych, z mocowaniem opraw do elewacji budynku,

- Zakres prac w terenie obejmować będzie:

- remont słupków, cokołów i bramy historycznego ogrodzenia oraz wymiana przęsła,
- czasowy, możliwie niezniszczeniowy demontaż utwardzeń wokół budynku (na czas wykonania wykopów), po przeprowadzeniu prac odtworzenie utwardzeń na wzór istniejących,

Szczegóły dotyczące prac w dalszej części opracowania.

2. Podstawa Opracowania

- Umowa na wykonanie prac projektowych
- Wytyczne Zamawiającego oraz Użytkowników
- Wizja lokalna
- Mapa do celów projektowych
- Uchwała nr XXXV/313/2021 Rady Miejskiej w Wadowicach z dn. 29 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach (centrum i śródmieście).
- Zalecenia konserwatorskie wydane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Krakowie, z dnia 25.11.24r.
- Program Prac Konserwatorskich dotyczący Elewacji Budynku, sporządzony przez mgr D. Smatloch-Klechowska i mgr S. Cechosz, z grudnia 2024r,

3. Wykaz norm, wytycznych i przepisów prawa budowlanego

Opracowanie wykonano z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów, a w szczególności:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
2. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
7. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz.U. 1997 nr 129 poz. 844)

Rozporządzenie Ministra Środowiska Z Dnia 14 Czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Zamierzenie zlokalizowane jest na działce nr ewidencyjny 3259 w Wadowicach. Działka położona przy skrzyżowaniu ulic Lwowskiej i Poprzecznej. Działka z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej- wyjazd w kierunku zachodnim do ul. Cichej. Teren ogrodzony. Wzdłuż północnej granicy działki, umiejscowiony budynek przedszkola, na planie zbliżonym do prostokąta. Od północnej strony do budynku przylega chodnik pieszy przy ul. Lwowskiej. Główne wejście do budynku zlokalizowane w centralnej części elewacji północnej. Wejście do przedszkola nr 3 poprzez przedsionek usytuowany w środkowej części elewacji południowej. W południowej części działki zlokalizowane dwa budynki garażowo-gospodarcze. Znaczną część przestrzeni pomiędzy budynkami stanowi utwardzony plac, wykorzystywany jako parking. Na działce występują drzewa oraz zagospodarowana zieleniska.

4.1. Istniejące instalacje zewnętrzne i przyłącza

Do budynku doprowadzone są przyłącza sieci: ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej.

5. Projektowane zagospodarowanie działki

Inwestycja nie przewiduje zmian w zakresie zagospodarowania terenu.

W celu wykonania wykopów należy dokonać możliwie niezniszczającego demontażu istniejących wokół budynku nawierzchni utwardzonych betonowych, żwirowych i z kostki betonowej. Po wykonaniu prac należy odtworzyć utwardzenia na wzór istniejących, z tych samych lub możliwie zbliżonych materiałów.

Wykopy należy zabezpieczyć tymczasowo na czas wykonywania prac.

Do obowiązków wykonawcy należy uzgodnienie tymczasowej organizacji ruchu oraz w razie konieczności, uiszczenie opłaty za zajęcie terenu.

Projektowany remont historycznego ogrodzenia. Projektowany remont słupów, cokołów i bramy. Projektowana wymiana istniejących przęseł wtórnych na przęsła kute, stylizowane.

6. Obsługa komunikacyjna

Istniejący budynek ma dostęp do dróg publicznych zlokalizowanych na sąsiednich działkach nr 67/6, 2835/5 oraz 65/3. Wjazd na działkę zlokalizowany przy północno-zachodniej granicy działki z ul. Cichej, zlokalizowanej na działce nr 65/3.

7. Zestawienie powierzchni w obrębie terenu inwestycji

rodzaj powierzchni	pow. [m2]	udział %
Powierzchnia działki nr 3259	2317,25	100
powierzchnia zabudowy	901,73 m2	38,91
powierzchnia utwardzona	860,73	37,14
powierzchnia biologicznie czynna	554,79	23,95

8. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane.

Działka nr 3259 objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, uchwalonym uchwałą Nr XXXV/313/2021 z dnia 2021-06-29. Działka znajduje się na terenie oznaczonym jako **6UO**- Teren zabudowy usług oświaty.

Zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzeni dla działki nr 3259:

- § 4. 3 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

Dopuszczalne:

8) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy Prawo Ochrony Środowiska, przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych rodzajów terenów chronionych przed hałasem:

c) w granicach terenu o przeznaczeniu **UO** obowiązuje ochrona przed hałasem, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

-Inwestycja nie spowoduje zmian w zakresie poziomu hałasu przenikającego do środowiska

- § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

2. W obszarze objętym planem ustala się:

2) dla wyznaczonych **obiektów zabytkowych objętych ochroną w planie (...) ustala się:**

a) nakaz:

- ochrony formy architektonicznej budynku od strony elewacji frontowej, z zastrzeżeniem dopuszczenia lit. c,
- utrzymania gabarytów obiektów budowlanych i formy dachu, z zastrzeżeniem dopuszczenia lit. c,
- użycia tradycyjnych materiałów elewacyjnych, w szczególności takich jak: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno,
- utrzymania i odtwarzania detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego,

b) zakaz:

- termomodernizacji prowadzącej do zatarcia detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego,
- umieszczania na elewacjach frontowych urządzeń technicznych tj. anteny, klimatyzatory, kable elektroenergetyczne, przyłącza telekomunikacyjne, kanały kominowe,
- umieszczania na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radio- i telefonicznych o wysokości przekraczającej 0,5 m nad kalenicę lub połączyć dachu,
- stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blach,

c) dopuszczenie:

- nadbudowy,
- rozbudowy,
- zmiany kształtu dachu związanej z oświetleniem poddasza lukarnami,
- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
- zadaszenia wejść, doświetlenie poddaszy oknami połączowymi,
- zmiany sposobu użytkowania,
- instalowania ogniw fotowoltaicznych w sposób nieekspozycyjny.

-Projektowana inwestycja nie zmienia gabarytów budynku ani formy dachu, projektowany remont konserwatorski z zachowaniem detalu rzeźbiarskiego i architektonicznego

- § 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych

5. Dla terenu oznaczonego symbolem **U, UP, UZ, UK, UO** ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość działki 600 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 18 m.

-Inwestycja nie wpływa na istniejące wymiary działki nr 3259.

- § 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji
3. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące **minimalne wskaźniki miejsc postojowych**, (...) stosownie do poniższych wymogów:

3b) zabudowy usług oświaty - min. 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

-Inwestycja nie powoduje zwiększenia ilości pracowników w budynku objętym zakresem i nie zmienia istniejącej ilości miejsc parkingowych.

- § 13. 1. W obszarze planu wyznaczono **przestrzenie publiczne** oznaczone na rysunku planu symbolami **KPP, ZP, UP, UK, UO**.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:..

1) zakaz tworzenia barier przestrzennych i braku powiązań pomiędzy przestrzeniami publicznymi

z dostępnością ciągów pieszych i pieszo – jezdnych;

2) nakaz:

a) wprowadzenia zieleni urządzonej,

b) wprowadzenia zróżnicowanej faktury i materiałów nawierzchni dla ciągów komunikacyjnych: pieszych, rowerowych,

c) zapewnienia miejsc do siedzenia, takich jak: ławki, siedziska wkomponowane w murki, stopnie,

d) dostosowania oświetlenia i latarni oświetlających chodniki i jezdnie do charakteru architektonicznego przestrzeni.

-Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie zagospodarowania terenu. Na elewacji frontowej oraz elewacjach bocznych projektowane oświetlenie deklaracyjne LED, podkreślające detale architektoniczne budynku.

- **§ 42. 1. Dla terenów zabudowy usług oświaty oznaczonych na rysunku planu symbolami 2UO, 4UO, 6UO, ustala się:**

przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa, w zakresie:

a) usług sportu i rekreacji,

b) usług publicznych,

c) lokali użytkowych, w zakresie usług komercyjnych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy, dojścia,

e) infrastruktura techniczna,

f) zieleni urządzona.

-Spełniono. Inwestycja nie powoduje zmiany istniejącej funkcji budynku.

- Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;

2) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) maksymalny: 2,0,

b) minimalny: 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki

budowlanej: 10%;

4) wysokość zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynku usługowego – 18 m,

b) maksymalna wysokość budynku garażowego – 6 m,

c) maksymalna wysokość obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem lit. a, b – 18 m;

5) określa się stosowanie dachów:

a) dla budynków garażowych: (...)

b) dla budynków usługowych: dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15°- 45°, z możliwością realizacji lukarn, świetlików, okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków lub dachów płaskich.

- Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie istniejącej powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, ilości pow. biologicznie czynnej, wysokości budynku i kształtu dachu.

9. Informacje i dane 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 objęty zakresem jest chroniony poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków (nr 187 w GEZ) i znajduje się na terenie układu urbanistycznego: otuliny układu staromiejskiego, wpisanego do rejestru zabytków.

10. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Inwestycja nie znajduje się w granicach terenów górniczych, brak wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.

11. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla otaczającego środowiska i nie będzie znacząco oddziaływać na środowisko. Przy pracach budowlanych nie przewiduje się stosowania materiałów niebezpiecznych. Prace nie spowodują zmian w dostępie osób trzecich do dróg publicznych, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej a także dostępu do światła dziennego do pomieszczeń. Przewidywany zakres oddziaływania na środowisko projektowanego przedsięwzięcia, a także warunki lokalne wynikające z usytuowania budynków nie wymuszają specjalnych technik oraz technologii związanych ze specyfiką funkcji. Inwestycja planowana jest poza terenami objętymi programem ochrony „Natura 2000” tym samym nie będzie stwarzać zagrożenia dla:

- 1) utrzymania korzystnego stanu ochrony gatunków;
- 2) utrzymania korzystnego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych;
- 3) struktur, procesów, funkcji i relacji kluczowych dla obszaru Natura 2000.

12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

12.1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

powierzchnia zabudowy	645,53 m ²
powierzchnia wewnętrzna	2892,24 m ²
wysokość budynku	18,92 m
kubatura	10 860 m ³
liczba kondygnacji naziemnych	3+poddasze
liczba kondygnacji podziemnych	1

12.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Omawiany budynek użyteczności publicznej należy do budynków średniowysoki (SW), kwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL II.

Inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

12.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Zgodnie z z par. 212 Rozporządzenia w sprawie Warunków technicznych (...), budynek średniowysoki zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZLII powinien być wykonany w klasie odporności pożarowej „B”.

Inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

12.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

W obiekcie nie występują strefy lub pomieszczenia zagrożone wybuchem

12.5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Minimalna odległość od budynku objętego zakresem do innego budynku wynosi 7,9m (w kierunku południowo-zachodnim). W kierunku zachodnim budynek oddalony jest o 11,9m od istniejącej wiaty. W kierunku północno-wschodnim oddalony jest o 19.1 od budynków zlokalizowanego po przeciwnej stronie ulicy. W kierunku południowo-wschodnim oddalony jest o 20,5 od budynku po przeciwnej stronie ulicy.

Inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

12.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:– drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,– zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych

Dla budynku wymagane jest zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Najbliższy hydrant miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowany jest w odległości 13,7m na północny-wschód od budynku.

Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie istniejących punktów poboru wody, dróg pożarowych.

12.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Projekt zagospodarowania terenu nie zawiera rozwiązań innych niż wynikające z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej.

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

Nie dotyczy

14. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania inwestycji zawiera się w na działce będącej we władaniu Inwestora. Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu, w tym zabudowy na terenie działek sąsiednich.

Projekt spełnia zapisy art.5 Prawa Budowlanego w miarę możliwości lokalowych oraz z uwzględnieniem uwarunkowań architektonicznych w budynku zabytkowym.

mgr inż. arch. Marek Golonka