

STAROSTWO POWIATOWE  
w NYSIE  
Wydz. .... Ł.dz. ....  
Wpłynęło 29. 07. 2024  
zał. ....  
Nr spr. ....

## ZGŁOSZENIE

### zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (PB-18)

Podstawa prawna: Art. 71 ust. 2 w zw. z ust. 2b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

#### 1. ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

Nazwa: Starostwo Powiatowe w Nysie

##### 2.1. DANE INWESTORA<sup>1)</sup>

Imię i nazwisko lub nazwa: PIASTUN " Fundacja na Rzecz Dzieci i Młodzieży  
Kraj: Polska Województwo: Opole  
Powiat: Opole Gmina: Opole  
Ulica: Ozimska Nr domu: 48 Nr lokalu: 42  
Miejscowość: Opole Kod pocztowy: 45-368 Poczta: Opole  
Email (nieobowiązkowo): piastun.opole@wp.pl  
Nr tel. (nieobowiązkowo): 730 425 672

##### 2.2. DANE INWESTORA (DO KORESPONDENCJI)<sup>1)</sup>

Wypełnia się, jeżeli adres do korespondencji inwestora jest inny niż wskazany w pkt 2.1.

Kraj: .... Województwo: ....  
Powiat: .... Gmina: ....  
Ulica: .... Nr domu: .... Nr lokalu: ....  
Miejscowość: .... Kod pocztowy: .... Poczta: ....  
Adres skrzynki ePUAP<sup>2)</sup>: ....

PK2 nr 54/24 z 12.07.2024  
NIE WNOŚZĄ SPRZECIWU  
Przyjęto zgłoszenie na podstawie  
art. 71 ust. 1 pkt 2 i ust. 71 ust. 2  
ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -  
Prawo Budowlane (jednolity tekst;  
Dz. U. z 2014 r. poz. 125 ze zm.)  
Nysa, 07.08.2024

Z up. STAROSTY

INSPEKTOR

w Wydziale Architektury i Budownictwa

##### 3. DANE PEŁNOMOCNIKA<sup>1)</sup>

Wypełnia się, jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.

☒ pełnomocnik

☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: Janusz Walewicz  
Kraj: Polska Województwo: Opole  
Powiat: Nyski Gmina: Pęczkonia  
Ulica: Rbido 8 nr 3 Nr domu: 3 Nr lokalu: ....  
Miejscowość: Pęczkonia Kod pocztowy: 48-370 Poczta: Pęczkonia  
Adres skrzynki ePUAP<sup>2)</sup>: ....

Email (nieobowiązkowo): *janusz.walenczak@interia.pl*

Nr tel. (nieobowiązkowo): *691431955*

**4. DOTYCHCZASOWY SPOSÓB UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB JEGO CZĘŚCI**

*Lokal użytkowy*

**5. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB JEGO CZĘŚCI**

*Świetlica integracyjna dzieci i młodzieży  
remont, przebudowa (ciężki działony G.K.)*

**6. DANE OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB JEGO CZĘŚCI<sup>1)</sup>**

Województwo: *Opole*

Powiat: *Nyski* Gmina: *Paczków*

Ulica: *Wojska Polskiego* Nr domu: *3-5*

Miejscowość: *Paczków* Kod pocztowy: *48-370*

Identyfikator działki ewidencyjnej<sup>3)</sup>: *Jed. ew. Paczków - miasto, obszar ewid. Paczków, dz. nr. 414/20*

**7. INFORMACJE O ROBOTACH BUDOWLANYCH**

Wypełnia się, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Rodzaj, zakres i sposób wykonywania: *Remont pomieszczeń (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont pos. podjeżdża (tut.) nowe ścianki działowe w technologii G.K. wewnętrz, nowe posadzki wewnętrz, ogólnie w instalacji elektrycznej)*

Planowany termin rozpoczęcia:

**8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ**

☒ Wyrażam zgodę

☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

**9. ZAŁĄCZNIKI**

☒ Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

☒ Pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, z późn. zm.) – jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.

☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

☒ Opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania.

- ☒ Zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi.
- ☒ Zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w przypadku obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<sup>4)</sup>.
- ☐ Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego<sup>4)</sup>.
- ☒ Ekspertyza techniczna wykonana przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności – w przypadku zmiany sposobu użytkowania, polegającej na podjęciu bądź zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń<sup>4)</sup>.
- ☐ Ekspertyza rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, polegającej na podjęciu lub zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego.
- ☐ Odpowiednie szkice lub rysunki<sup>5)</sup> – w zależności od potrzeb.

Pozwolenia, uzgodnienia, opinie i inne dokumenty wymagane przepisami prawa<sup>4)</sup>:



#### 10. PODPIS INWESTORA (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku dokonywania zgłoszenia w postaci papierowej.

29.07.2024

Janusz Walawicz

<sup>1)</sup> W przypadku większej liczby inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dane kolejnych inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

<sup>2)</sup> Adres skrzynki ePUAP wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

<sup>3)</sup> W przypadku formularza w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać jednostkę ewidencyjną, obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

<sup>4)</sup> Zamiast oryginału, można dołączyć kopię dokumentu.

<sup>5)</sup> Dotyczy tylko sytuacji, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia.

## OPIS TECHNICZNY

do projektu zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego nr.1U przy ul. Wojska Polskiego nr.3-5 w Paczkowie na świetlicę integracyjną dla dzieci i młodzieży prowadzonej przez fundację „PIASTUN”.

**Inwestor:** „PIASTUN” Fundacja na rzecz dzieci i młodzieży, ul. Ozimska 48/42, 45-368 Opole.

**Właściciel:** Gmina Paczków, 48-370 Paczków, Rynek 1.

**Adres:** 48-370 Paczków, ul. Wojska Polskiego 3-5 nr. 1U

**Obręb:** 0001 Paczków

**Nr.działki wg. ewidencji:** 414/20

**Nr. księgi wieczystej gruntu:** OP1N/00060068/6

**Powierzchnia działki:** 253,00 m<sup>2</sup>

**Dane dotyczące zabudowy:** budynek mieszkalny wielorodzinny o powierzchni użytkowej 725,84 m<sup>2</sup> i kubaturze 3488 m<sup>3</sup>, zbudowany w 1986r.

**Dane dotyczące lokalu użytkowego nr.1 U :** lokal użytkowy nr.1U w budynku wielorodzinnym położony na parterze składa się z: 4 pomieszczeń biurowych, kuchni, 2 wiatrołapów, przedsionka, szatni, korytarza, natrysku i w.c. o łącznej powierzchni 107,16 m<sup>2</sup> do którego należy pomieszczenie przynależne – 1 piwnica w budynku o powierzchni użytkowej 10,80 m<sup>2</sup>

### Zestawienie pomieszczeń świetlicy integracyjnej

L.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa ( m <sup>2</sup> )	Posadzka
1.	Przedsionek nr.1	6,05	Płytki gresowe
2.	Zaplecze socjalne	6,74	Płytki gresowe
3.	Biuro	7,39	Płytki gresowe
4.	W.c.	7,43	Płytki gresowe
5.	Kuchnia	8,59	Płytki gresowe
6.	Sala zajęciowa nr.2	17,89	Płytki gresowe
7.	Sala zajęciowa nr.1	40,07	Płytki gresow
8.	Przedsionek nr.2 (od ulicy)	9,01	Płytki gresowe
9.	Magazynek	3,99	Płytki gresowe
Razem		107,16	

## **Zakres robót do wykonania:**

### **1.Roboty rozbiórkowe**

#### **1.1.Rozbiórka ścianek działowych zgodnie z rys.nr.A2**

- ścianki gr. 1/2c – 39,41 m<sup>2</sup>
- ścianki 1/4c – 10,20 m<sup>2</sup>
- rozbiórka istniejącej posadzki – 107,16 m<sup>2</sup>
- rozbiórka istniejącej stolarki okiennej (195/225) – 2 szt. (90x165) – 1szt. 100x165)-1szt.
- rozbiórka stolarki drzwiowej (90x200) – 1szt.(zewnątrzne), (90x200) – 4szt. (wewnętrzne)
- rozbiórka drzwi stalowych (140x200) zewnętrznych

### **2.Roboty montażowe**

#### **2.1.Montaż stolarki okiennej (195/225)-2szt.,(90/165)-1szt.,(100/165) 1szt.**

#### **2.2.Montaz stolarki drzwiowej zewnętrznej (90/200)+ świetlik) – 1szt.**

Drzwi od tyłu (90+50/200) – 1 szt. (dostosowane dla osób n/s na wózkach inwalidzkich)

#### **2.3.Montaż ścianek z bloczków gazobetonowych – 13,85 m<sup>2</sup>**

2.4.Wykonanie instalacji elektrycznej grzewczej(maty) (źródło ekologiczne)wg. projektu branży elektrycznej – w pomieszczeniu w.c. grzejnik zamiast maty grzewczej

#### **2.5.Wykonanie podłoża betonowego pod posadzkę gr.5cm, beton klasy C10**

#### **2.6.Wykonanie posadzki z płyt gresowych we wszystkich pomieszczeniach – 107,16 m<sup>2</sup>**

#### **2.7.Wykonanie nowych tynków sufitu w pomieszczeniu nr.(3) – zalewanie z tarasu – 10,0 m<sup>2</sup>**

#### **2.8.Rozbiórka i licowanie ścian płytkami glazurowanymi -43,66 m<sup>2</sup> (W.C.)**

#### **2.9.J/w lecz kuchni do wys.2,10m – 16,60 m<sup>2</sup>**

#### **2.10. Malowanie ścian farbą emulsyjną – 33,70 m<sup>2</sup>**

#### **2.11.Montaż sufitów podwieszanych – 107,16 m<sup>2</sup>**

#### **2.12. Montaż parapetów zewnętrznych i wewnętrznych zgodnie z wym. okien oraz zapisami PKZ w Nysie .**

#### **2.13. Remont istniejącego podjazdu dla osób niepełnosprawnych (od tyłu) (2,0x8,90)**

#### **2.14.Montaż urządzeń i przyborów sanitarnych z podejściami.**

#### **2.15.Montaż urządzeń do korzystania przez osoby niepełnosprawne na wózkach inwalidzkich w pomieszczeniach (2,6,5,4,7)**

Nadmienia się iż wszystkie wymiary należy bezwzględnie sprawdzić na miejscu budowy zwłaszcza dotyczy to wymiarów stolarki okiennej i drzwiowej.



1361 2024

## Województwo: opolskie

**Powiat: nyski**

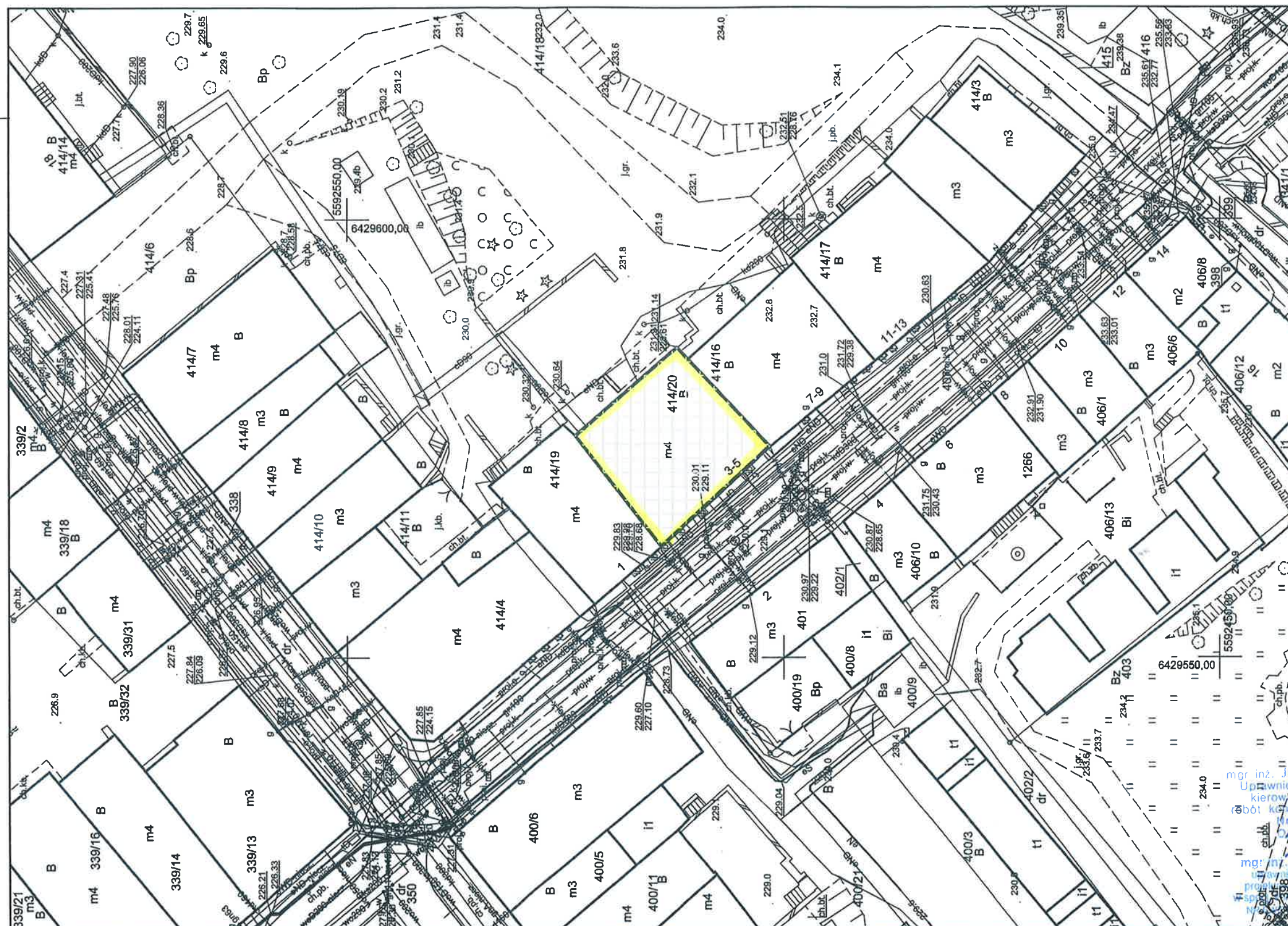
**Jednostka ewidencyjna: Paczków - miasto**

## Obręb ewidencyjny: PACZKÓW

## Mapa zasadnicza

**Skala 1:500**

**Joanna Bosak**  
**STARSZY INSPEKTOR**  
W Wydziale Geodezji i Kartografii

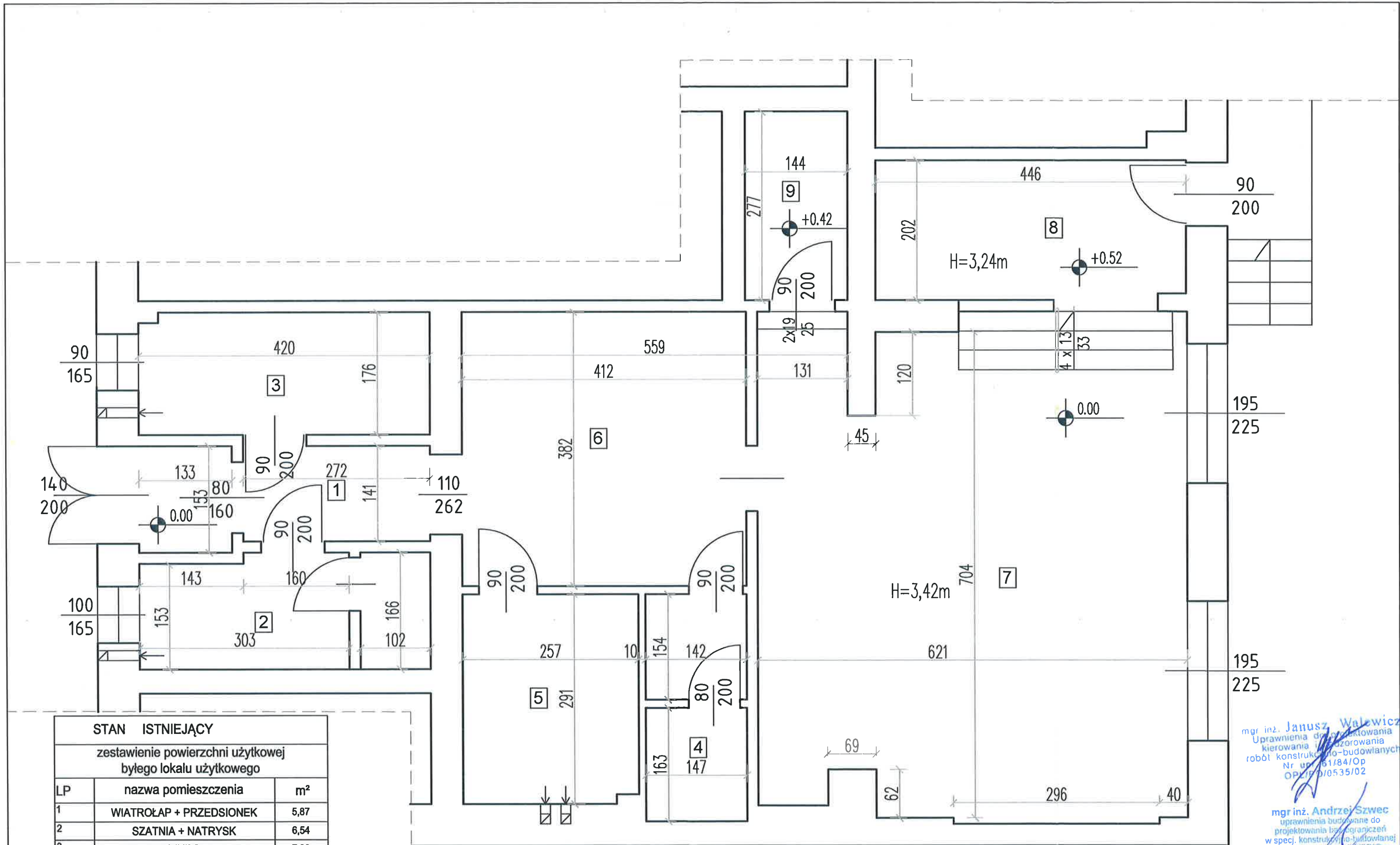


## PROJEKT

zmiany sposobu użytkowania lokalu o funkcji użytkowej  
na świetlice integracyjną

lokalizacja	ul. Wojska Polskiego 3-5, 48-370 Paczków, działka nr 414/20		
inwestor	PIASTUN - Fundacja na rzecz dzieci i młodzieży ul. OZIMSKA 48/42, 45-368 OPOLE		
treść rysunku	<b>RYSUNEK USYTUOWANIA</b>		
projektant	mgr inż. Andrzej Szewc	upr. nr 85/87/Op	SKALA <b>1:500</b>
projektant	mgr inż. Janusz Walewicz	upr. nr 61/84/Op	
data	22 - 07 - 2024r		RYS. NR <b>Z-1</b>



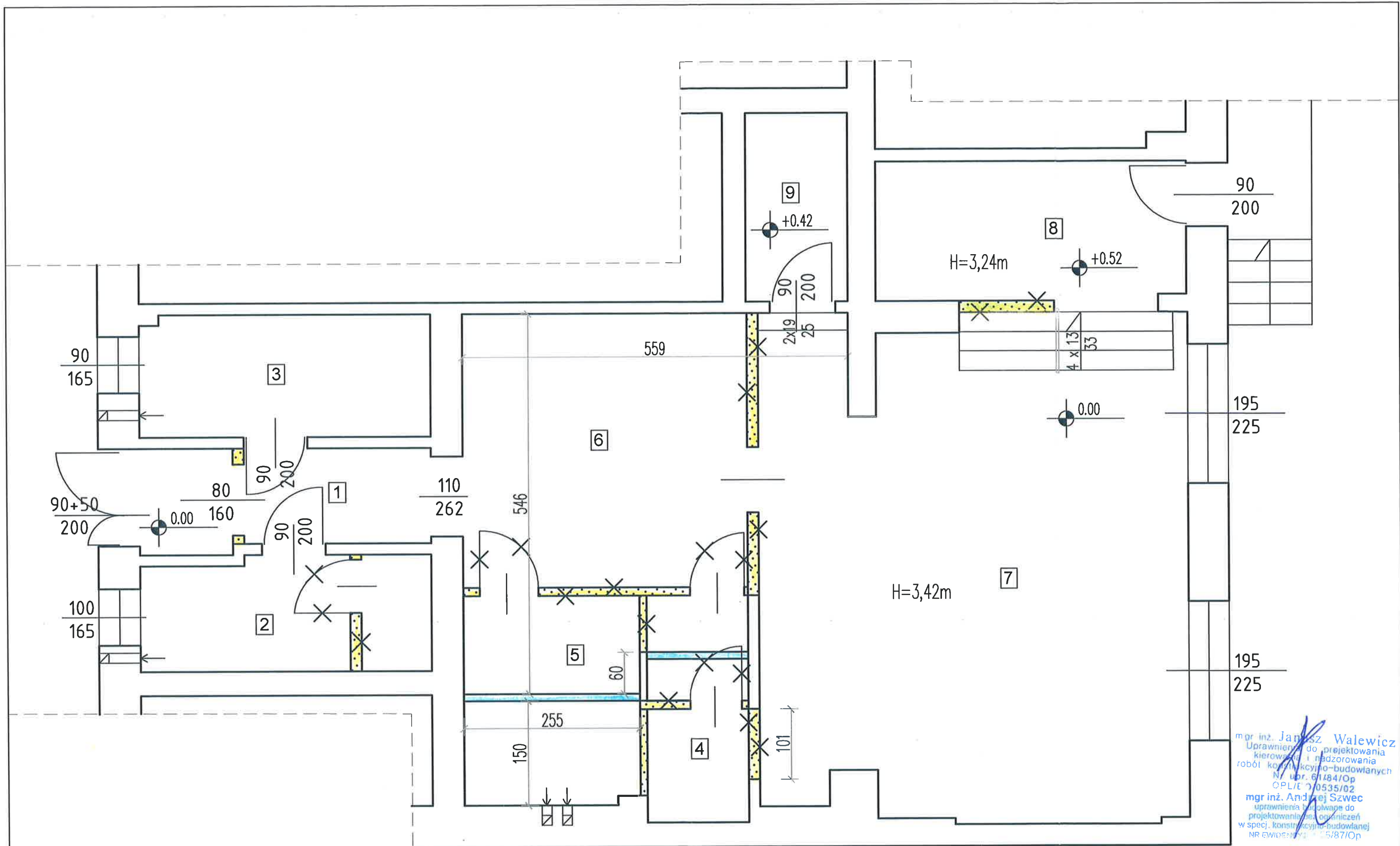


STAN ISTNIEJĄCY		
zestawienie powierzchni użytkowej byłego lokalu użytkowego		
LP	nazwa pomieszczenia	m²
1	WIATROŁAP + PRZEDSIONEK	5,87
2	SZATNIA + NATRYSK	6,54
3	BIURO	7,39
4	WC + przesłonek	4,59
5	KUCHNIA	7,48
6	BIURO	15,74
7	BIURO	43,18
8	PRZEDSIONEK 2 (od ulicy)	9,01
9	MAGAZYNEK	3,99
	RAZEM	103.79

mgr inż. Janusz Walawicz  
Uprawnienia do projektowania  
kierowania i nadzoru nad  
robót konstrukcyjno-budowlanych  
Nr upr. 61/84/Op  
OPR/15/0535/02

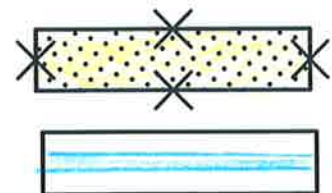
mgr inż. Andrzej Szewc  
uprawnienia budowlane do  
projektowania i nadzoru nad  
w specj. konstrukcyjno-budowlanej  
NR 61/84/Op

PROJEKT			
zmiany sposobu użytkowania lokalu o funkcji użytkowej na świetlicę integracyjną			
lokalizacja	ul. Wojska Polskiego 3-5, 48-370 Paczków, działka nr 414/20		
inwestor	PIASTUN - Fundacja na rzecz dzieci i młodzieży ul. OZIMSKA 48/42, 45-368 OPOLE		
treść rysunku	RZUT LOKALU - STAN ISTNIEJĄCY		
projektant	mgr inż. Andrzej Szewc	upr. nr 85/87/Op	SKALA 1:50
projektant	mgr inż. Janusz Walawicz	upr. nr 61/84/Op	
data	22 - 07 - 2024r		RYS. NR 1-1



mgr inż. Janusz Walewicz  
Uprawnienia do projektowania  
kierowania i nadzorowania  
robót konstrukcyjno-budowlanych  
Nr upr. 61184/Op  
OPL/E 7/0535/02  
mgr inż. Andrzej Szewc  
uprawnienia budowlane do  
projektowania i nadzoru  
w spec. konstrukcyjno-budowlanej  
NR EWIDENCJI 5587/Op

LEGENDA:

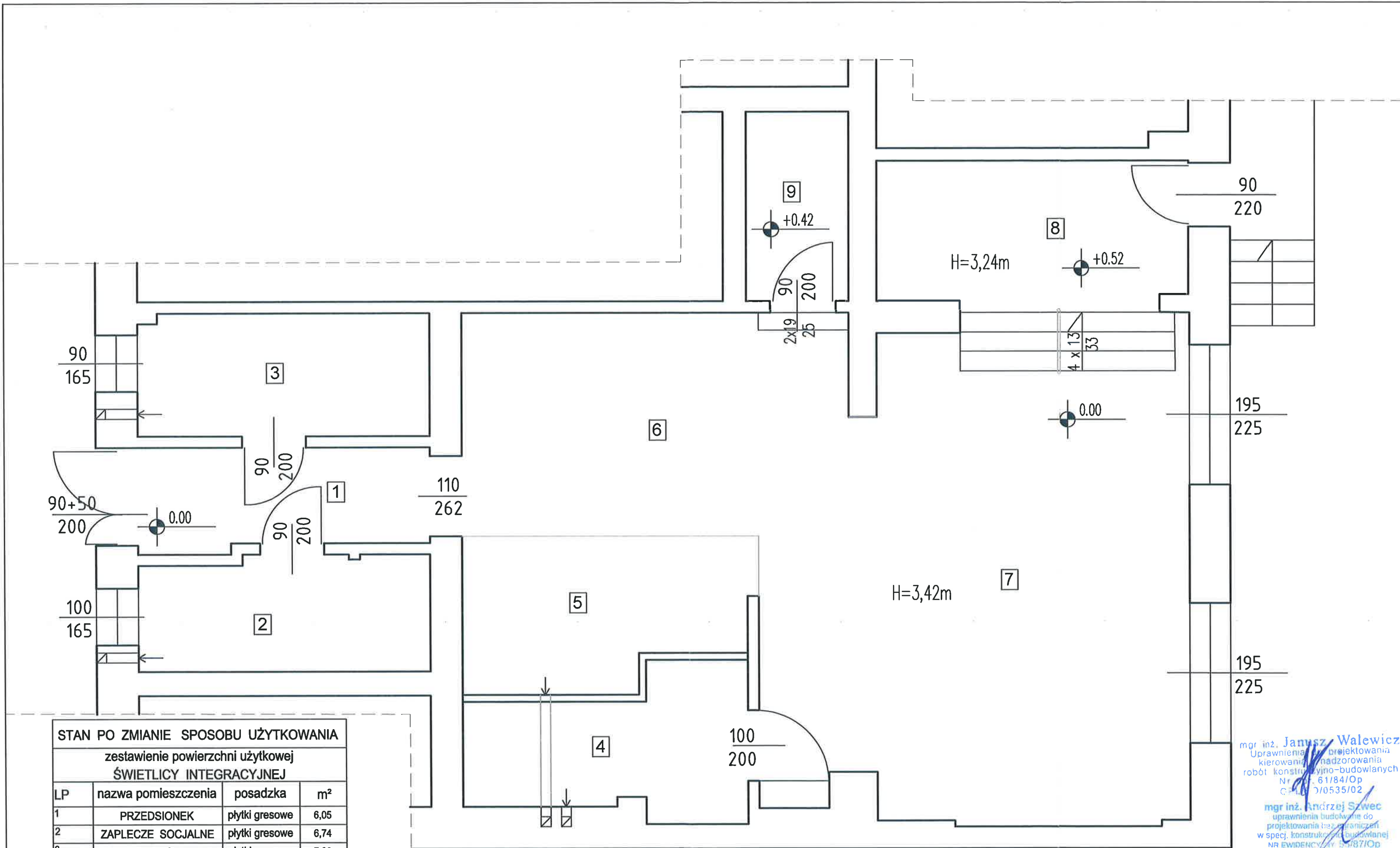


ELEMENTY DO WYBURZENIA / LIKWIDACJI

ELEMENTY NOWOPROJEKTOWANE

PROJEKT			
zmiany sposobu użytkowania lokalu o funkcji użytkowej na świetlicę integracyjną			
lokalizacja	ul. Wojska Polskiego 3-5, 48-370 Paczków, działka nr 414/20		
inwestor	PIASTUN - Fundacja na rzecz dzieci i młodzieży ul. OZIMSKA 48/42, 45-368 OPOLE		
treść rysunku	RZUT LOKALU - projektowane wyburzenia i elementy nowe		
projektant	mgr inż. Andrzej Szewc	upr. nr 85/87/Op	SKALA 1:50
projektant	mgr inż. Janusz Walewicz	upr. nr 61184/Op	
data	22 - 07 - 2024r		RYS. NR A-1





STAN PO ZMIANIE SPOSOBU UŻYTKOWANIA

zestawienie powierzchni użytkowej ŚWIELICY INTEGRACYJNEJ			
LP	nazwa pomieszczenia	posadzka	m²
1	PRZEDSIONEK	plytki gresowe	6,05
2	ZAPLECZE SOCJALNE	plytki gresowe	6,74
3	BIURO	plytki gresowe	7,39
4	WC	plytki gresowe	7,43
5	KUCHNIA	plytki gresowe	8,59
6	SALA ZAJĘCIOWA 2	plytki gresowe	17,89
7	SALA ZAJĘCIOWA 1	plytki gresowe	40,07
8	PRZEDSIONEK 2 (od ulicy)	plytki gresowe	9,01
9	MAGAZYNEK	plytki gresowe	3,99
	RAZEM		107,16

mgr inż. Janusz Walewicz  
Uprawnienia do projektowania  
kierownictwa nadzorowania  
robót konstrukcyjno-budowlanych  
Nr 61/84/Op  
C-10/0535/02  
mgr inż. Andrzej Szewc  
uprawnienia budowlane do  
projektowania bez ograniczeń  
w spec. konstrukcji budowlanej  
NR EWIDENCYJNY 53/87/Op

PROJEKT			
zmiany sposobu użytkowania lokalu o funkcji użytkowej na świetlicę integracyjną			
lokalizacja	ul. Wojska Polskiego 3-5, 48-370 Paczków, działka nr 414/20		
inwestor	PIASTUN - Fundacja na rzecz dzieci i młodzieży ul. OZIMSKA 48/42, 45-368 OPOLE		
treść rysunku	RZUT LOKALU - STAN po zmianie sposobu użytkowania		
projektant	mgr inż. Andrzej Szewc	upr. nr 85/87/Op	SKALA 1:50
projektant	mgr inż. Janusz Walewicz	upr. nr 61/84/Op	
data	22 - 07 - 2024r		RYS. NR A-2

# KOMINIARSKA SPÓŁDZIELNIA PRACY „ŚW. FLORIAN” WE WROCŁAWIU UL.ŚW. MIKOŁAJA 16/17



KOMINIARSKA SPÓŁDZIELNIA PRACY  
„ŚW. FLORIAN” we Wrocławiu  
REJONOWY ZAKŁAD KOMINIARSKI NR 8  
ul. Kolejowa 23, tel. 74 817 31 82  
57-230 KAMIEŃC ZĄBKOWICKI  
NIP 896-000-20-54  
kamieniec@twojkominiarz.pl

Kamieniec Ząbkowski dnia

26.07. 2024r.

Opinia NR : 138

z wyników przeprowadzonych oględzin – ekspertyzy urządzeń grzewczo kominowych

W budynku przy ul. **Wojska Polskiego** Nr. **3-5** w **Paczków**

Dotycząca urządzeń grzewczo-kominowych używanych przez:

**Gmina Paczków**

Sporządzono przez posiadającego wymagane uprawnienia mistrza kominiarskiego

**Pana Wierzbica Paweł** w celu: **wskazanie wentylacji w lokalu parter**

- 1 Wskazania przewodu kominowego i usytuowania miejsca na podłączenie <sup>3</sup>
- 2 Ustalenia prawidłowości podłączenia <sup>3</sup>
- 3 Ustalenia przyczyn wadliwego działania urządzeń <sup>3</sup>

W związku z powyższym stwierdza się co następuje :

Przewody kominowe nr 1 i 2 można wykorzystać do podłączenia wentylacji wywiewnej grawitacyjnej lokalu użytkowego parter. Zaplecze lokalu posiada 2 szt wentylacji wywiewnej typu Z, odprowadzone na zewnątrz budynku.,

Po podłączeniu w/w wentylacji ponownie do sprawdzenia przez RZK nr.8 w Kamieńcu Ząbkowskim.

1	2
---	---

1-wentylacja lokal parter

2-wolny-po kotle CO gaz

Opinię sporządzono w oparciu o : Ustawę Prawo Budowlane z dnia 7.07.1994r wraz z późniejszymi zmianami.  
Rozporządzenie Ministra MSWiA z dnia 21 kwietnia 2006r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków  
i Innych obiektów budowlanych i terenów, ( Dz. U. Nr. 80 z dnia 11 maj 2006r.). Rozp. MSWiA z dnia 16.08.1999r. w sprawie warunków technicznych  
użytkowania budynków mieszkalnych ( Dz. U. Nr. 74 poz. 836).

Opinię sporządzono w 2 egz. Z przeznaczeniem po 1 egz. Dla:

Dla osoby zlecającej wykonanie opinii.

1 egz. Dla Zakładu Kominiarskiego w Kamieńcu Ząbkowskim

Potwierdzenie odbioru opinii

26.07.2024 Janusz Walewicz  
Data i podpis

UWAGA:

1. Po dokonaniu poprawnych rozróżnień, należy zgłosić do sprawdzenia prawidłowości wykonania i funkcjonowania urządzeń grzewczo-kominowych.
2. Szkic orientacyjny na odwrocie.
3. niepotrzebne skreślić.
4. Opinia jest ważna 1 rok od daty wystawienia

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Podpis.....

mgr inż. Janusz Walewicz  
Uprawnienia do projektowania  
kierowania i nadzorowania  
robót konstrukcyjno-budowlanych  
Nr upr. 61/84/Op  
QPL/5 7/0535/02

OPINIODAWCA

KIEROWNIK ZAKŁADU

REJONOWY MISTRZ KOMINIARSKI  
(podpis i pieczęć)  
mistrza kominiarskiego

## Pozwolenie nr 51/24

Na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 11, art. 3, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1, art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4 i art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 81), w związku z porozumieniem z dnia 10.05.2018 r. w sprawie powierzenia przez Wojewodę Opolskiego Powiatowi Nyskiemu prowadzenia niektórych spraw z zakresu administracji rządowej, należących do właściwości Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu (Dz.U.Woj.Op. z 2018 r., poz. 1504 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. K.p.a. (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572)

po rozpatrzeniu wniosku Fundacji na rzecz dzieci i młodzieży „Piastun”, ul. Ozimska 48/42, 45-368 Opole, reprezentowanej przez pełnomocnika, Pana Janusza Walewicza, ul. Radosna 3, 48-370 Paczków, z dnia: 08.07.2024 r., wpływ z dnia: 08.07.2024 r., w sprawie: wymiany stolarki okien i drzwi wejściowych w parterze elewacji frontowej budynku przy ul. Wojska Polskiego 3/1u w Paczkowie, dz. ewid. nr 414/20, usytuowanego w granicach średniowiecznego założenia urbanistycznego miasta Paczków, wpisanego do rejestru zabytków województwa opolskiego pod nr 37/49 decyzją z dnia 10.06.1949 r.,

**pozwalam**

na prowadzenie robót budowlanych i innych działań związanych z wymianą wtórnej stolarki okien i drzwi wejściowych (front i tył) przynależnych do lokalu usługowego nr 1u w parterze budynku przy ul. Wojska Polskiego nr 3 w Paczkowie, dz. nr ewid. 414/20, w związku z przebudową pomieszczeń na świetlicę integracyjną.

## Warunki konserwatorskie:

- wymiana stolarki z odtworzeniem istniejących podziałów wewnętrznych okien;
- wskazana kolorystyka stolarki jasnoszary (RAL 9002);
- wykonanie podjazdu wykonać od strony elewacji tylnej (podwórze);
- w razie wystąpienia zagrożeń lub nowych okoliczności w trakcie prowadzenia robót należy powiadomić OWKZ.

Termin ważności pozwolenia do 31 grudnia 2024 r.

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## Uzasadnienie

Przedmiotowy blok mieszkalny to integralny element zabudowy odtworzeniowej północno-wschodniej pierzei ulicy w Paczkowie, w granicach średniowiecznego założenia miasta Paczków, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 37/49 jako przestrzenny układ staromiejski, który zgodnie z art. 3 pkt 12 ustawy o ochronie zabytków, stanowi historyczne przestrzenne założenie miejskie, zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zieleni zaprojektowanej, rozmieszczone



w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, również wpisanego do rejestru zabytków. Ochronie konserwatorskiej podlega zatem indywidualny zabytek wpisany do rejestru zabytków, jak i układ przestrzenny miasta, określony przez historyczne rozplanowanie placów i ulic, ich przebieg, szerokość i przekrój, historyczny kształt i wielkość działek oraz ich sposób zagospodarowania, współzależność między zabudową, zielenią a otwartą przestrzenią, wygląd zewnętrzny budowli, określony skalą, rozmiarami, stylem, konstrukcją, materiałami, kolorem i wystrojem, współzależność między miastem lub dzielnicą zabytkową a otaczającym je środowiskiem naturalnym i kulturowym, różne funkcje, które miasta lub dzielnice spełniały w przeszłości. Obiekty usytuowane w obrębie zabytkowego układu wymagają dbałości o ich odpowiednie ukształtowanie i wystrój architektoniczny, gdyż wygląd wnętrz i perspektyw widokowych ulic ma bezpośredni wpływ na wyraz historyczny przestrzeni in situ, a ciągi pierzei ulicznych są najważniejszym tworzywem zespołów urbanistycznych. Ochrona historycznych układów rozciąga się na kwestię utrzymania historycznej formy i ukształtowania zabudowy i innych obiektów współtworzących chroniony układ.

W myśl art. 4 pkt 1 i 2 ww. ustawy, ochrona zabytków polega w szczególności na podejmowaniu przez organy administracji publicznej działań mających na celu zapewnienie warunków prawnych umożliwiających trwałe zachowanie zabytków oraz ich zagospodarowanie i utrzymanie, oraz zapobieganie zagrożeniom mogącym spowodować uszczerbek dla wartości zabytków. Przepis art. 36 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami stanowi, że pozwolenia konserwatora zabytków wymaga m.in. prowadzenie robót budowlanych, a w szczególności podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru (art. 36 ust. 1, pkt 11 ww. ustawy). Z cytowanego przepisu wynika, że inwestor jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia organu konserwatorskiego na wykonanie prac związanych z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej w budynku, związanych z wyglądem zewnętrznym budynku w obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Art. 36 ust. 3 ustawy stanowi, że organ konserwatorski może określić warunki mające wpływ na odbiór zabytkowego układu, zatem konieczność lokalizacji pochylni dla niepełnosprawnych może być dopuszczona ze stanowiska konserwatorskiego jedynie od strony elewacji tylnej. Wymiana wtórnej stolarki z zachowaniem istniejących podziałów wewnętrznych o określonej kolorystyce utrzyma zasadniczą kompozycję elewacji budynku mieszkalno-usługowego bez zmian, nie wpływając negatywnie na chronione elementy zabytkowego układu staromiejskiego. W związku z tym istnieją podstawy do jej uzgodnienia i wydania pozwolenia w przedmiotowym zakresie. Zgodnie z treścią uzasadnienia orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem Starosty Nyskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia (art. 127 § 1 i 2 oraz art. 129 § 1 i 2 k.p.a.). W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127a § 1 i 2 k.p.a.).



Z up. STAROSTY  
mgr inż. arch. Paweł Sokołowski  
Powiatowy Konserwator Zabytków

Otrzymują (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru):

„Piastun” fundacja na rzecz dzieci i młodzieży-pełnomocnik  
Pan Janusz Walewicz, ul. Radosna 3, 48-370 Paczków.

2. Gmina Paczków, Rynek 1, 48-370 Paczków.

Do wiadomości:

1. OWKZ, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole.

2. A/a.

Zwolnione z opłaty skarbowej.

Podst. prawna art. 7 pkt 3,  
ustawy z dn. 16.11.2006 r.

O opłacie skarbowej  
(tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 2111).

mgr inż. Janusz Walewicz  
Uprawnienia do projektowania  
kierowania i nadzorowania  
robót konstrukcyjno-budowlanych  
Nr upr. 61/84/Op  
GPI/C 310535/02

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Podpis.....

### Pouczenie:

Wnioskodawca (inwestor) i prowadzący prace (kierujący robotami, wykonawca) zobowiązani są do przestrzegania zasad i warunków prowadzenia prac (robót, badań lub innych działań), wynikających z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (ozioz), w szczególności:

- 1) uzyskanie pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków (WKZ) na podjęcie robót budowlanych lub innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków nie zwalnia z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę albo zgłoszenia, w przypadkach określonych przepisami Prawa budowlanego.
- 2) WKZ wstrzymuje (na mocy decyzji) wykonywane bez jego pozwolenia lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu prace (roboty, badania lub inne działania) przy zabytku wpisanym do rejestru lub w jego otoczeniu, a następnie wydaje decyzję:
  - a) nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, z określeniem terminu wykonania tych czynności, albo
  - b) zobowiązującą do uzyskania pozwolenia WKZ na prowadzenie wstrzymanych prac (robót, badań lub innych działań) przy zabytku, albo
  - c) nakładającą obowiązek podjęcia określonych czynności w celu doprowadzenia wykonywanych prac (robót, badań lub innych działań) przy zabytku do zgodności z zakresem i warunkami określonymi w pozwoleniu, wskazując termin wykonania tych czynności.
- 3) Po wykonaniu obowiązku, o którym mowa pod lit. c), WKZ wydaje pozwolenie na wznowienie wstrzymanych prac (robót, badań lub innych działań) przy zabytku.

W przypadku, gdy bez wymaganego pozwolenia WKZ lub w sposób odbiegający od zakresu i warunków określonych w pozwoleniu wykonano przy zabytku wpisanym do rejestru prace (roboty, badania lub inne działania), WKZ wydaje decyzję:

  - a) nakazującą przywrócenie zabytku do poprzedniego stanu lub uporządkowanie terenu, określając termin wykonania tych czynności, albo
  - b) zobowiązującą do doprowadzenia zabytku do jak najlepszego stanu we wskazany sposób i w określonym terminie.
- 4) Osoba, która dopuściła się naruszenia przepisów o zabytkach lub naruszyła zakres i warunki określone w pozwoleniu, jest obowiązana na swój koszt wykonać czynności nakazane w decyzji, o której mowa w punkcie 2) lit. a) i c) oraz w punkcie 3).
- 5) **Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić WKZ o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach ujawnionych w toku robót budowlanych lub innych działań przy zabytku, które mogą mieć wpływ na jego stan zachowania.** W takich przypadkach WKZ jest zobowiązany wydać wykonawcy odpowiednie zalecenia w terminie nie późniejszym niż 7 dni od dnia przyjęcia zawiadomienia, może również wydane pozwolenie zmienić lub je cofnąć.
- 6) Osoba, która bez pozwolenia albo wbrew warunkom pozwolenia prowadzi prace konserwatorskie, restauratorskie, roboty budowlane badania konserwatorskie lub architektoniczne przy zabytku wpisanym do rejestru lub roboty budowlane w jego otoczeniu, podlega karze pieniężnej w wysokości od 500 do 500 000 złotych (art. 107d, ust. 1, 2, 5 ww. ozioz).

mgr inż. Janusz Walewicz  
Uprawnienia do projektowania  
kierowania i nadzorowania  
robót konstrukcyjno-budowlanych  
Nr upr. 61/84/Op  
OPLA 1/0535/02

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

Podpis.....

# EKSPERTYZA TECHNICZNA

do remontu i zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego na świetlicę integracyjną dzieci i młodzieży w Paczkowie, ul. Wojska Polskiego 3-5 (parter), działka nr.414/20.

## 1.Podstawa opracowania

1.1.Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2003r. w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (Dz.U. nr.120,poz.1131 z dnia 10 lipca 2003r.).

1.2.Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych niezbędnych do zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego (parter) na świetlicę integracyjną dzieci i młodzieży

1.3.Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana w oparciu o pomiary z natury oraz szczegółowe oględziny elementów nośnych i ich otoczenia.

## 2.Lokalizacja

48-370 Paczków, ul. Wojska Polskiego 3-5, działka nr.414/20

## 3.Inwestor

„PIASTUN” – fundacja na rzecz dzieci i młodzieży  
45-368 Opole, ul. Ozimska 48/42

## 4.Opis budynku

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, wielorodzinny, murowany w części piwnic z blozków żwirobetonowych M-6, w części parteru i wyższych kondygnacji mieszkalnych z cegły ceramicznej pełnej, stropy między kondygnacyjne z płyt stropowych żelbetowych prefabrykowanych typ „Żerań”, klatka schodowa żelbetowa, nadproża prefabrykowane żelbetowe typ „L-19”. Więźba dachowa drewniana o układzie płatwiowo-kleszczowym z dwoma ścianami stolcowymi, krokwie oparte na murze za pośrednictwem murłaty i kalenicy, oraz płatwi. Usztywnienie podłużne słupków i oparcie płatwi w postaci obustronnych kleszczy na złączach gwoździkowych, w miejscach przejść kominowych wymiany, oparte na krokwiach podwójnych. Pokrycie dachowe dachówką ceramiczną w koronkę na łątach drewnianych. Przewody kominowe (spalinowe i wentylacyjne) z cegły ceramicznej pełnej. Ścianki działowe z blozków z betonu komórkowego lub w technologii G.K. Budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej.

## 5.Ocena elementów konstrukcyjnych

5.1.Konstrukcja ścian nośnych z cegły ceramicznej pełnej wykonanych w technologii tradycyjnej na zaprawie cementowo-wapiennej – stan dobry, bez widocznych pęknięć i rys oraz wyboczeń.

5.2.Stropy prefabrykowane żelbetowe – stan dobry, brak ugięć, rys i odkształceń.



5.3. Więźba dachowa konstrukcji drewnianej – bez ugięć , zawilgocień i zagrzybień – stan dobry.

## 6. Wnioski

Na podstawie pomiarów inwentaryzacyjnych przewidzianych do sprawdzenia elementów konstrukcyjnych, zwłaszcza stropu nad piwnicami i parterem, oraz ścian nośnych obiektu ich wytrzymałość po remoncie , przebudowie i zmianie sposobu użytkowania są w stanie technicznym dobrym i nadają się do przenoszenia obciążeń użytkowych od przewidzianej zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń użytkowych na świetlice integracyjną.

mgr inż. Andrzej Szwec  
uprawnienia budowlane do  
projektowania bez ograniczeń  
w spec. konstrukcyjno-budowlanej  
NR EWIDENCYJNE 55/87/Op

mgr inż. Janusz Walewicz  
Upewnienia do projektowania  
kierowania i nadzorowania  
robót konstrukcyjno-budowlanych  
Nr upr. 6184/Op  
OPL/501/535/02