



# Projekt zagospodarowania działki

Przebudowa, rozbudowa, rozbiórka, remont budynków wraz ze zmianą sposobu użytkowania na Gminny Ośrodek Kultury

wraz z wentylacją mechaniczną  
w ramach zadania „Rozbudowa i przebudowa młyna w Gaworzycach”

Obiekt:	<b>Budynek przemysłowy: młyn, browar i gorzelnia w Gaworzycach</b> Budynki nr 1228 i 1220 Wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – Gaworzycy pod nr 2
Adres budowy:	59-180 Gaworzycy, Dz. nr ewid. 301/9, Obręb: 0002 Gaworzycy, jedn. ewid.: 021602_2 Gaworzycy Identyfikator teryt: 021602_2.0002.301/9
Inwestor:	<b>Gmina Gaworzycy</b> 59-180 Gaworzycy, ul. Dworcowa 95
Branża:	architektoniczna, budowlana

**Kategoria obiektu budowlanego - IX** (budynki kultury, nauki i oświaty)

**Spis zawartości projektu budowlanego** – zgodnie ze spisem na str. 5

**Opracowanie:**

Projektant: Branża budowlana	mgr inż. Ryszard Sieledczyk Upr. nr 800/86/Lo, WKZ 4/98 Spec. kontr.-bud.
Projektant: Branża architektoniczna	mgr inż. arch. Małgorzata Sieledczyk -Katulska Upr. nr 31/DSOKK/2015 Spec. arch.
Projektant: Branża sanitarna	inż. Bolesław Oleśków Upr. nr 80/DOŚ/08 Spec. inst. inż..
As. projektanta:	mgr inż. Marta Pezda

Głogów – 10 sierpnia 2022r. / Aktualizacja 21.04.2023r.

## Oświadczenie projektantów

Na podstawie art. 34 ust. 3d p.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021r poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt budowlany:

**PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA, ROZBIÓRKA, REMONT BUDYNKÓW  
WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA GMINNY OŚRODEK KULTURY  
w ramach zadania „Rozbudowa i przebudowa młyna w Gaworzycach”  
59-180 Gaworzyce, dz. nr 301/9, obręb: 0002 Gaworzyce,  
j. ewid.: 021602\_2 Gaworzyce**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<div>Spec. kontr.-bud.</div> <div>mgr inż. Ryszard Sieledczyk Upr. nr 800/86/Lo, WKZ 4/98</div>	
<div>Spec. arch.</div> <div>mgr inż. arch. Małgorzata Sieledczyk -Katulska Upr. nr 31/DSOKK/2015</div>	
<div>spec. inst. inż.</div> <div>inż. Bolesław Oleśków Upr. 80/DOŚ/08</div>	

## Uprawnienia, zaświadczenia

  
**IZBA ARCHITEKTÓW  
 RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**  
**DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP**  
**OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**  
 L.dz. 871/DSOKK/2015  
 Znak sprawy: DSOKK/7131/69/2013  
 Wrocław, dnia 25.08.2015 r.

DECYZJA nr 31/DSOKK/2015

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (t.j. Dz.U. 2014 poz. 1948) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2013 poz. 1408 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1980r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. 2013 poz. 267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. **MAŁGORZATA KRYSZYNA SIELEDCZYK**  
 urodzona w dniu 19.08.1981 r. w Ziębicach

posiada odpowiednio 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.

Leszek Link przewodniczący OKK  
 Jan Małkowski wiceprzewodniczący OKK  
 Juliusz Modliński sekretarz OKK  
 Anna Boryska członek OKK  
 Elżbieta Ciolekowska członek OKK  
 Krzysztof Czerwik członek OKK  
 Andrzej Hubka członek OKK  
 Grażyna Małowska członek OKK  
 Romuald Pusielnik członek OKK  
 Aleksander Szaraso członek OKK

**Otrzymują:**

1. Pani Małgorzata Sieledeczyk  
 Rynek 31A/1, 67-200 Głogów
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
4. za

**URZĄD WOJEWÓDZKI  
 w Lesznie**  
 Plan: w. a. r. o. s. a. n. o.  
 Urbanistyki i Architektury  
 i Nadzoru Budowlanego  
 Nr ewid. 800/88970

Leszno, dnia 26 marca 2016 r.

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
 do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 5ust.1, §6ust.1, §7 ust. 13 pkt. 2

rozporządzenie Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel (ka) **RYSZARD SIELEDCZYK**  
 (imię i nazwisko)  
 magister inżynier budownictwa rolniczego  
 (tytuł naukowy – zawodowy)

urodzony(a) dnia 2 sierpnia 1956 r. w Głogowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji

**kierownika budowy i robót**

(rodzaj funkcji)

w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej**

(nazwa specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

W.A. Nr. 111-41 r. 3A-B04/14 21.000 411.

DPI-44-21-44 21.000



**IZBA ARCHITEKTÓW  
 RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Małgorzata Krystyna Sieledeczyk-Katulska**

posiadającą kwalifikację zawodową do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **31/DSOKK/2015**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1715**.

Członek czynny od: 03-11-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 28-06-2022 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
 Anna Kościuk, Przewodniczącą Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-1715-67F8-A9F3-C15C-AEA6**

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.

Obywatel(ka) **RYSZARD SIELEDCZYK** (imię i nazwisko) jest upoważniony(a) do:

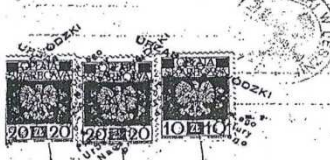
- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli, a wyłączonego, linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnoenergetycznych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,
- 3/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
  - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
  - b/ budowli nie będących budynkami.

**Otrzymują:**

1/ Ob. Ryszard Sieledeczyk  
 Leszno ul. J. Reza 11b  
 2/ a/a

Gł. Architekt Wojewódzki

Inż. arch. Waldemar Makowski



(podpis i pieczęć)

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM



**Zaświadczenie**  
o numerze weryfikacyjnym:  
DOŚ-J3F-KRE-GL8 \*

Pan Ryszard Siedlecki o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0729/01  
adres zamieszkania ul. M. Gomułki 24, 67-200 Głogów  
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-12-15 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

[Zgodnie z art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.]



**Zaświadczenie**  
o numerze weryfikacyjnym:  
DOŚ-RYK-P4D-68X \*

Pan Bolesław Czesław Oleśków o numerze ewidencyjnym DOŚ/IS/0754/04  
adres zamieszkania ul. Kasztanowa 13, 67-200 Głogów  
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-08-01 do 2023-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-07-18 roku przez:

Marek Kalinski, Zastępca Przewodniczącego Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

[Zgodnie z art. 78 § 1. c.  
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.  
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.]

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.pib.org.pl](http://www.pib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.pib.org.pl](http://www.pib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



OKK.7131-108/2008/08

Wrocław, 05 czerwca 2008 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001r. Nr 6, poz. 42, z późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006r. Nr 166, poz. 1118, z późn. zm.) oraz art. 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 163, poz. 1364) i § 11 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2008r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 85, poz. 576, z późn. zm.), w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna DOIIB  
n a d a j e  
Panu

Bolesław Czesław Oleśków  
inżynier z kierunku inżynieria środowiska  
urodzony dnia 24 stycznia 1962 r. w Koszminotach

UPRAWNIENIA BUDOWLANE  
numer ewidencyjny 80/DOŚ/08

w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
do projektowania bez ograniczeń

## UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa we Wrocławiu na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdza, że Pan Bolesław Czesław Oleśków posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał pozytywny wynik egzaminu - konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń.

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwołanie niniejszej decyzji.

### Pouczenie

- Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wola, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpa na listę członków właściwej Izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
- Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej DOIIB we Wrocławiu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:  
1. Pan Bolesław Czesław Oleśków  
ul. Jagiełłowska 9/4  
67-200 Głogów  
2. Okręgowa Rada Izby  
Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego  
4. aia



Skład orzekający OKK  
DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
ZNAJDUJĄCY SIĘ W WROCŁAWIU

- mgr inż. Bronisław Woźniak
- prof. dr inż. Kazimierz Czaplinski
- dr inż. Zofia Zwierczowska

Pan Bolesław Czesław Oleśków jest uprawniony:

W specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych - na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w związku z art. 5 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o zmianie ustawy Prawo budowlane oraz o zmianie niektórych innych ustaw i § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2008r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2008r. Nr 98, poz. 877) - do:

- projektowania obiektu budowlanego takiego jak: sieci, instalacje i urządzenia cieplne, wentylacyjne gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne
- sprawdzania projektów budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5 ustawy bez ograniczeń w zakresie w/w specjalności.

Na podstawie § 15 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2008r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnienia niniejsze uprawniają do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

Skład orzekający OKK  
DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA  
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA  
ZNAJDUJĄCY SIĘ W WROCŁAWIU

- mgr inż. Bronisław Woźniak
- prof. dr inż. Kazimierz Czaplinski
- dr inż. Zofia Zwierczowska

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

## Spis treści

Projekt zagospodarowania działki .....	1
Oświadczenie projektantów .....	2
Uprawnienia, zaświadczenia .....	3
Spis treści.....	5
Część opisowa	
1. Podstawy opracowania .....	6
2. Przedmiot zamierzenia budowlanego .....	6
3. Istniejący stan zagospodarowania działki .....	6
4. Projektowane zagospodarowanie działki .....	6
5. Bilans terenu .....	8
6. Informacje ogólne .....	8
7. Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne w tym osoby starsze .....	11
8. Warunki ochrony p.poż. ....	11
9. Obszar oddziaływania obiektu .....	11
Część rysunkowa:	
PZD. Projekt zagospodarowania działki – skala 1:500.....	13

## Część opisowa

# Przebudowa, rozbudowa, rozbiórka, remont budynków wraz ze zmianą sposobu użytkowania

Adres obiektu: **Budynek przemysłowy: młyn, browar i gorzelnia**  
**dz. nr ewid. 301/9, obręb 0002 Gaworzyce**  
**Jedn. ewid.: 021602\_2 Gaworzyce, pow. polkowicki**

Inwestor: **Gmina Gaworzyce**  
**59 – 180 Gaworzyce, ul. Dworcowa 95, pow. polkowicki**

## 1. Podstawy opracowania

- Zlecenie Inwestora,
- Uzgodnienia i wytyczne projektowe Inwestora,
- Wizja lokalna obiektu,
- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana obiektu,
- Inwentaryzacja fotograficzna,
- Uzgodnienia i wytyczne konserwatorskie,
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- Przepisy i normy obowiązujące.

## 2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa, rozbudowa, rozbiórka, remont budynków wraz ze zmianą sposobu użytkowania w Gaworzycach na działce nr 301/9. Zakres opracowania obejmuje projekt zagospodarowania działki, wykonanie projektu rozbudowy, rozbiórki części budynków, remontu istniejących budynków wraz ze zmianą sposobu użytkowania.

## 3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka o nr ewid. 301/9 zlokalizowana w Gaworzycach w centralnej części wsi. Na przedmiotowym terenie oprócz dwóch istniejących budynków (aktualnie nieużytkowanych) znajduje się utwardzony plac oraz dojazd do tych budynków. Teren częściowo pokryty nawierzchnią trawiastą. Działka nieogrodzona. Dojazd do budynków od strony północnej od ulicy Okrężnej. Działka stanowi własność Inwestora.

Teren opracowania uzbrojony w media: sieć wod.-kan., sieć elektroenergetyczna, telekomunikacyjna.

## 4. Projektowane zagospodarowanie działki

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje działkę nr 301/9, obręb: 0002 Gaworzyce, jedn. ewid.: 021602\_2 Gaworzyce, powiat polkowicki.

Niniejszy projekt zagospodarowania działki stanowi rozwiązanie zgodne z wytycznymi Inwestora oraz warunkami lokalnymi.

Istniejący dojazd do budynku z ulicy Okrężnej oraz działki nr 988/3 stanowiącej drogę komunikacji wewnętrznej. Budynek istniejący. Projekt zakłada rozbudowę obiektu o prostą w bryle salę widowiskową krytą dachem płaskim, rozbiórkę dobudówek.

Od strony zachodniej zlokalizowany w odległości 7,45m od granicy z działką nr 301/7 oraz w odległości 4,35m od działki nr 301/4. Odległość obiektu od działki nr 301/8 od strony południowej –  $0,5 \div 9,0\text{m}$ , od działki nr 988/3 od strony wschodniej –  $0,95 \div 1,1\text{m}$ . Odległość od północnej granicy z działką oznaczoną nr 987 wynosi  $2,2 \div 2,5\text{m}$ .

Działki o nr ewid. 301/8, 988/3 oraz 987 stanowią działki drogowe.

Budynek usytuowany w odległościach od granicy działki zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225). Odległości od działek budowlanych nr 301/4, 301/6, 301/7 zgodne z RMI § 12. ust. 1., pozostałe działki przyległe do objętej opracowaniem stanowią działki drogowe.

W strefie wejściowej, w północnej części działki istniejący dojazd prowadzący do budynku. Główne wejście do budynku zlokalizowano po stronie północnej oraz południowej.

Miejsce do gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano przy granicy z działką 301/4, bezpośrednio stykające się z podobnym miejscem na działce sąsiedniej.

#### **4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym**

Szczegółowe dane instalacji obiektu budowlanego ze sposobem powiązania instalacji z sieciami zewnętrznymi wraz z punktami pomiarowymi, założenia przyjęte do obliczeń oraz podstawowe ich wyniki, z uzasadnieniem ich doboru, rodzaju i wielkości tych urządzeń wg opisów załączonych do projektów branżowych.

#### **4.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynku do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód deszczowych powierzchniowo na nieutwardzony teren własny Inwestora, na działkę objętą opracowaniem. Odprowadzenie wód nie może powodować zalewania działek sąsiednich. Odprowadzenie wód z dachu poprzez rury spustowe na teren zielony wokół budynku.

Zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne, wody opadowe lub roztopowe nie są traktowane jako ścieki. Właścicielowi gruntu przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz z wód podziemnych znajdujących się w jego gruncie. Zwykłe korzystanie z wód obejmuje: pobór wód podziemnych lub wód powierzchniowych w ilości średniorocznie nieprzekraczającej  $5 \text{ m}^3/\text{dobę}$ ; wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi w ilości nieprzekraczającej łącznie  $5 \text{ m}^3$  na dobę.

Zgodnie z § 17 ust. 2 RMGMIŻŚ z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych, ww. wody pochodzące z powierzchni parkingów poniżej 0,1 ha, mogą być wprowadzane do wód lub do urządzeń wodnych bez oczyszczania.

#### 4.3. Układ komunikacyjny

Projektowany dojazd do budynku z działki nr 988/3. W strefie wejściowej, w północnej części działki, istniejący dojazd szerokości 4,38 m. Główne wejścia do budynku zlokalizowano od strony południowej i północnej.

Na działce nr ewid. 303/2 zlokalizowano miejsca postojowe zapewniające obsługę dla inwestycji – zgodnie z zapewnieniem Inwestora.

#### 4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej klasy zbiorczej, działka nr 988/3.

#### 4.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Parametry techniczne sieci i szczegółowe rozwiązania zgodnie z projektami instalacji elektrycznych i sanitarnych.

Przyłącze wody – istniejące. Przyłącze kanalizacji do istniejącej studni na działce Inwestora – długość 1 m.

Przyłącze elektryczne – zasilanie obiektu z istniejącego złącza kablowego nr 2/III/75 zlokalizowanego na zewnątrz budynku.

Projekt instalacji PV wraz z montażem wykona firma wykonawcza instalacji elektrycznej – wg odrębnego opracowania. Moc projektowanej instalacji fotowoltaicznej do 39-40 kWp. Cała instalacja będzie podłączona poprzez złącze kablowo-pomiarowe do rozdzielnic głównej obiektu po stronie niskiego napięcia.

#### 4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Przedmiotowa działka stanowi teren płaski. Projekt zakłada wyrównanie poziomego terenu pod budowę domu (poziom  $\pm 0,00 = 153,42$  m.n.p.m.).

Z powierzchni przeznaczonej bezpośrednio pod zabudowę należy zdjąć próchniczną warstwę gleby i wykorzystać ją na cele poprawy wartości użytkowej pozostałego gruntu w granicach przedmiotowej działki. Masy ziemne związane z robotami ziemnymi, wykopami, należy zagospodarować w obrębie granic terenu działki.

W ramach przedmiotowej inwestycji nie projektuje się elementów zieleni wysokiej. Teren przyległy do budynku i w strefie projektowanych ciągów pieszo-jezdných należy urządzić w formie trawników i rabat kwiatowych.

### 5. Bilans terenu

Powierzchnia działki: **0,1120 ha (1120 m<sup>2</sup>)** – teren zurbanizowany niezabudowany.

Powierzchnia projektowanej zabudowy:

Istniejący budynek:	396,11 m <sup>2</sup> (35,37%)
Część rozbudowywana:	231,23 m <sup>2</sup> (20,64%)
Tarasy i schody:	52,84 m <sup>2</sup> (4,72%)
Ścieżka i podjazdy, miejsca postojowe:	225,03 m <sup>2</sup> (20,09%)
Powierzchnia czynna biologicznie:	214,79 m <sup>2</sup> (19,18%)

### 6. Informacje ogólne

#### 6.1. Ograniczenia, zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu

Działka nr 301/9 zlokalizowana jest w Gaworzycach, gmina Gaworzyce.

Teren inwestycji zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oznaczony został symbolem **MN/U32**. Teren powyższej kategorii przeznacza się dla



zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej z dopuszczeniem usług w zakresie kultury.

Na terenie objętym opracowaniem maksymalna wysokość nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych nie może przekraczać 12 m – dobudowana część obiektu nie przekracza wysokości zgodnie z zapisem w decyzji (część z salą widowiskową - 6,03 m, klatka schodowa wysokość 8,7 m). Istniejące budynki objęte opracowaniem objęte są ochroną konserwatorską, wpisane zostały do gminnej ewidencji zabytków, mają wysokość 13,5m.

Istniejące budynki z dachem dwuspadowym, kryty dachówką karpiówką matową w kolorze czerwonym pod kątem 47°, z dachami płaskimi o kątach nachylenia 4° - 6° - zgodnie z zapisem w MPZP dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i jednospadowych na istniejących budynkach. Zaprojektowano 3 tarasy pełniące funkcje techniczne, na których zlokalizowane zostaną urządzenia takie jak: centrale wentylacyjne, instalacja fotowoltaiczna, kłapa oddymiająca wraz z wyłazem.

Elewacje budynków pokryte tynkiem mineralnym w kolorze jasnym, naturalnym.

Zgodnie z §9 ust. 8 pkt 14 Uchwały nr LVIII/385/2023 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 6.02.2023r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gaworzyce dla przedmiotowej Inwestycji o powierzchni użytkowej budynku o funkcji usługowej należy przewidzieć 19 miejsc postojowych. Miejsca postojowe zapewniające obsługę dla inwestycji zlokalizowane na działce nr 303/2 – na podstawie zapewnienia Inwestora. Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 6 lutego 2018 r. sygnaturze II OSK 1008/17 „w szczególnych okolicznościach urządzenie miejsc postojowych może nastąpić na innej działce niż działka inwestycyjna”. Miejsca postojowe dla osoby niepełnosprawnej zlokalizowano na działce Inwestora.

Zgodnie z §9 ust. 8 pkt 15 Uchwały nr LVIII/385/2023 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U32 dopuszcza się korzystanie z ogólnodostępnych istniejących miejsc parkingowych na terenie KP2.

Zgodnie z §9 ust. 8 pkt 10 Uchwały nr LVIII/385/2023 Rady Gminy Gaworzyce z dnia 6.02.2023r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Gaworzyce na działce zastosowano ogrodzenie systemowe panelowe.

Na terenie działki nr 301/9 powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości – projektowana powierzchnia biologicznie czynna planowanej inwestycji zajmuje nie mniej niż 10% powierzchni nieruchomości (zajmuje 20,09%) zgodnie z zapisem §9 ust. 8 pkt 13 .

Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 1,2 - zgodnie z zapisem w MPZP wskaźnik zawiera się w granicach od 0,1 do 1,8.

## **6.2. Ochrona konserwatorska**

Obiekt zabytkowy pod ochroną konserwatorską.

Wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków Nieruchomych pod nr 2 – młyn. Obszar – historyczny układ ruralistyczny wsi Gaworzyce.

Wszelkie znaleziska należy zabezpieczyć i zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## **6.3. Wpływ eksploatacji górniczej**

Działka nr 301/9 położona w obrębie geodezyjnym Gaworzyce gmina Gaworzyce, nie znajduje się w obszarze wpływów eksploatacji górniczej.

Zgodnie z opinią geotechniczną w podłożu działki nr 301/9 w Gaworzycach warunki budowlane są mało korzystne. Podłoże projektowanej inwestycji jest uwarstwione, z utworów gliniastych i piaszczystych pod warstwą nasypową, która osiąga miąższość w granicach od 0,5 do 2,3m.

#### **6.4. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Stwierdza się, że planowana inwestycja pozostaje w zgodzie z zapisami art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351 ze szczególnym uwzględnieniem art. 5, ust. 1 pkt 9) w zakresie poszanowania, występujących stron w obszarze oddziaływania obiektów i nie naruszy w jakikolwiek sposób uzasadnionych interesów osób trzecich w tym zapewnienia dostępu drogi publicznej.

Dane techniczne:

- |  |        |
|--|--------|
| – Emisja drgań, hałasu, promieniowania               | - brak |
| – Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów                | - brak |
| – Wpływ na istniejący drzewostan                     | - brak |
| – Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, płynnych | - brak |

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko gruntowo-wodne, powietrze atmosferyczne oraz ze względu na hałas, gospodarkę wodno-ściekową i odpadową.

Emitowany hałas do środowiska nie będzie przekraczał normatywów akustycznych poza granicą działki.

Odpady będą gromadzone w koszu na śmieci i wywożone przez służby komunalne na wysypisko – zgodnie z umową. Miejsce do gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano przy granicy z działką 301/4, bezpośrednio stykające się z miejscem do gromadzenia odpadów na działce sąsiedniej.

Ogrzewanie pompą ciepła, która po przyłączeniu rozprowadza powietrze za pomocą urządzenia wywołującego ruch powietrza w celu uzyskania i utrzymania poziomu komfortu termicznego człowieka w pomieszczeniu. Dla produktów do ogrzewania powietrznego zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (UE) 2015/1185 z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie wykonania dyrektywy Parlamentu Europejskiego i rady 2009/125/WE w odniesieniu do wymogów dotyczących ekoprojektu dla miejscowych ogrzewaczy pomieszczeń na paliwo stałe art. 1 pkt 2 niniejsze rozporządzenie nie ma zastosowania.

Budowa w trakcie prowadzonych prac budowlanych i po ich zakończeniu nie będzie powodowała żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny użytkowników i otoczenia.

Zgodnie z oświadczeniem Inwestora zapotrzebowanie na dostawę mediów oraz odbiór nieczystości będą zapewnione w ramach istniejących potrzeb. Odpady budowlane nie nadające się do użycia należy składować na wysypisku odpadów do tego przeznaczonym i wskazanym przez komunalne służby gminne.

Wody opadowe odprowadzone zostaną na teren zielony na działce objętej opracowaniem.

Oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie będzie miało negatywnego wpływu na zieleni obszaru objętego opracowaniem i najbliższego otoczenia.

## **7. Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne w tym osoby starsze**

Projektowany budynek jest dostępny dla osób starszych i osób niepełnosprawnych. Trzy wejścia, oznaczone na rzucie W1, W3, W4, i W5, są dostępne z poziomu przyległego terenu dla osób niepełnosprawnych w tym osoby starsze. Zaprojektowano dzwonek przyzywowy przy wejściu nr W3, oraz schodotaz umożliwiający korzystanie z I piętra. Zaprojektowano windę prowadzącą z hallu na salę widowiskową. Zaprojektowano dla osób niepełnosprawnych toaletę na parterze oraz węzeł sanitarny na I piętrze. Na terenie działki zaprojektowano miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

## **8. Warunki ochrony p.poż.**

Obiekt istniejący. Odległość projektowanego obiektu od granicy sąsiadujących działek jest zgodna z obowiązującymi przepisami i ustaleniami.

Kategoria zagrożenia ludzi ZLIII (strefa I) i ZLI (strefa 2). Obiekt kwalifikuje się do średniowysokich (SW).

Klasa odporności pożarowej „B” (§212.2).

Wszystkie elementy obiektu zaprojektowano jako nierozprzestrzeniające ognia. Nie projektuje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewniają zachowanie bezpieczeństwa użytkowania obiektu. Elementy drewniane należy zabezpieczyć ogniowo.

Teren obsługiwany przez dwa hydranty podziemne zlokalizowane w odległości mniejszej niż 75 m od obiektu oraz jeden hydrant usytuowany w odległości do 100 m.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).

## **9. Obszar oddziaływania obiektu**

Projektowany obiekt zakwalifikowano do IX kategorii obiektów wg ustawy Prawo Budowlane. Obszar oddziaływania obiektu zawiera się na działce objętej inwestycją, tj. działce nr 301/9, na której został zaprojektowany.

Poprzez obszar oddziaływania należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu – zgodnie z art. 3 ust. 20 Prawa Budowlanego.

**Elementy zagospodarowania terenu** – zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu – zgodnie z: RMI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) §19, §276.2, §12, §13, §23.3.

**P.poż** – zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej – zgodnie z: RMI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) 271.2.

**Warunki dostępu do promieniowania słonecznego** zgodnie z: RMI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) §60.

**Warunki dostępu do światła dziennego** zgodnie z: RMI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) §13.

**Emisje – hałas, promieniowanie elektryczne, ochrona powietrzna, inne emisje** zgodnie z: RMŚ z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. 2020 poz. 258), załącznik.

Opracowanie

mgr inż. arch. Małgorzata Sieledczyk-Katulska



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala mapy		1:500
Położenie obszaru opracowania		ul. Okężna dz. nr 301/9
Nazwa gminy		021602_2 gm. Gaworzyce
Ogólna ewidencyjny	Identyfikator	021602_2.0002
	Nazwa	Gaworzyce
Nazwa wykonawcy prac geodezyjnych		USLUGI GEODEZYJNE mgr inż. Mariusz Czarnik Sławina 106 67-200 GŁOGÓW
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych		DG.GIK.6640.1.208.2023
Imię i nazwisko, numer uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych		mgr inż. Mariusz Czarnik upr. Zakres 1 nr 15759
Oznaczenie układu współrzędnych		2000 sfera 5
Oznaczenie układu wysokości		PL-ETRF2007_NH
Określenie obszaru będącego przedmiotem aktualizacji		USLUGI GEODEZYJNE mgr inż. Mariusz Czarnik Sławina 106 67-200 GŁOGÓW
Data, imię i nazwisko osoby, która opracowała mapę		28.03.2023
Mapa aktualna na dzień		28.03.2023
Nie wyklucza się występowania na zakreślonym obszarze innych elementów podziemnego uzbrojenia terenu niż te które są uwidocznione na danej mapie w zakresie opracowania		
Granice w zakresie opracowania zgodne z operatami ewidencyjnymi gruntów		
Mapa została wykonana bez ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi		
OPRACOWANIA PLANISTYCZNE:		- linia zabudowy obowiązująca
		- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
Wskazano skoordynowane projekty w zakresie opracowania		- linia zabudowy nieprzekraczalna

Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych, w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych:	DG.GIK.6640.1.208.2023
Organ służby geodezyjnej i kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie prac geodezyjnych:	Starosta polkowicki
Wykonawca prac geodezyjnych:	USLUGI GEODEZYJNE mgr inż. Mariusz Czarnik Sławina 106 67-200 GŁOGÓW
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji:	DG.GIK.6640.1.208.2023_19099 2023-04-04
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych:	mgr inż. Mariusz Czarnik upr. Zakres 1 nr 15759
Data i podpis kierownika prac geodezyjnych:	Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia 2023-04-04 Podpis jest prawdziwy mgr inż. Mariusz Czarnik, upr. nr 15759 (1) Data: 2023.04.21 09:55:58 CEST

