

**1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W WYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY- ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA.**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa części pomieszczeń biurowych w domu przedpogrzebowym na cmentarzu komunalnym w Jastrzębiu – Zdroju.

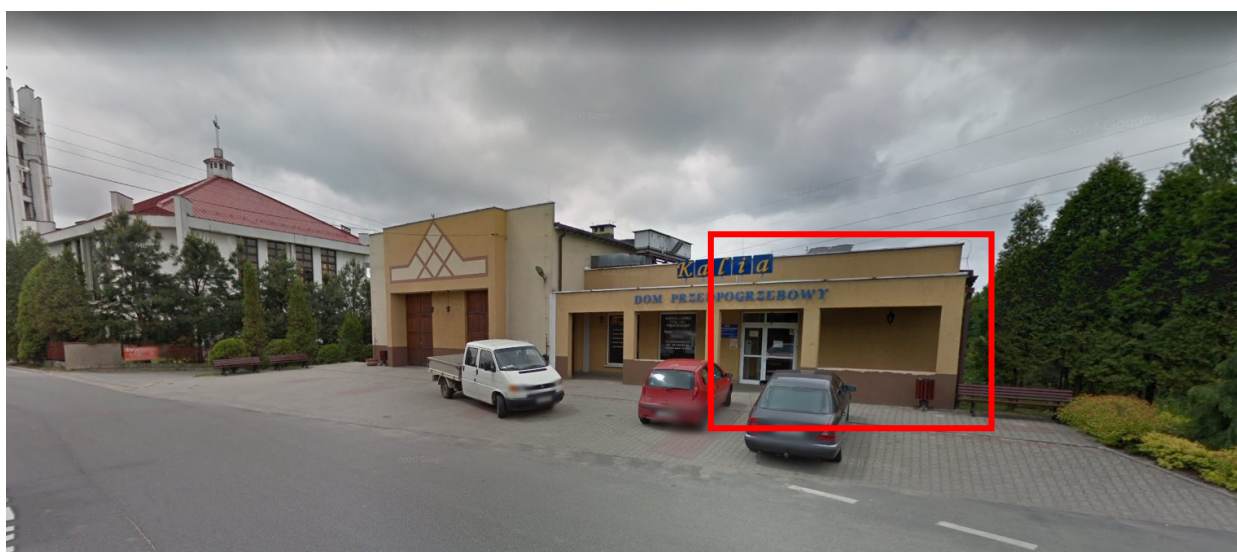
Zakres opracowania obejmuje część pomieszczeń administracyjnych znajdujących się na kondygnacji przyziemia w/w budynku położonego przy ulicy Okrzei 5 na działce o numerze ewidencyjnym 287.

Planowana przebudowa będzie dotyczyć likwidacji wewnętrznej klatki schodowej łączącej piwnicę z przyziemem oraz rozbiórki fragmentu ściany nośnej w budynku. W miejscu klatki schodowej zostanie zaprojektowany strop międzykondygnacyjny, co pozwoli wykorzystać tą przestrzeń na wydzielenie toalety ogólnodostępnej.

Przebudowa dotyczy istniejących pomieszczeń administracyjnych i socjalnych, które – dla poprawy komfortu użytkowania – zostaną zaaranżowane i wydzielone w inny sposób niż dotychczas.

Instalacje wewnętrzne w budynku zostaną dostosowane do nowego układu pomieszczeń.

Funkcja budynku nie ulegnie zmianie.



Część budynku objęta opracowaniem.

Planowany zakres robót:

1. rozbiórka fragmentu wewnętrznej ściany nośnej wykonanej z cegły pełnej o grubości 25 cm, z pozostawieniem pośredniego filarka o szerokości 41 cm. Ściana zostanie rozebrana do dolnego poziomu wieńca obwodowego, tj. do rzędnej +2,70 m.
2. rozbiórka ścianki działowej pomiędzy pokojami biurowymi;
3. demontaż drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami;
4. rozbiórka schodów żelbetowych z pozostawieniem belki w poziomie stropu nad piwnicą;
5. demontaż urządzeń sanitarnych w istniejącym pomieszczeniu socjalnym,
6. skucie wszystkich posadzek za wyjątkiem istniejącego w.c.
7. wykonanie stropu w miejscu zlikwidowanej klatki schodowej,
8. wykonanie nowych posadzek (jasny gres szklwiony),
9. wykonanie ścianek działowych w lekkiej zabudowie systemowej,
10. montaż urządzeń sanitarnych w nowoprojektowanym pomieszczeniu socjalnym oraz w toalecie ogólnodostępnej,
11. montaż drzwi wewnętrznych i witryn szklanych wraz z roletami – szklenie do wysokości 2,70 m.
12. dostosowanie- przebudowa wewnętrznych instalacji wodno – kanalizacyjnej i instalacji c.o. oraz instalacji elektrycznej i wentylacyjnej do nowego układu pomieszczeń i urządzeń sanitarnych,
13. malowanie ścian.

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

Budynek domu przedpogrzebowego objęty opracowaniem jest zlokalizowany na działce numer 287 położonej przy ulicy Okrzei 5 – na terenie cmentarza komunalnego w Jastrzębiu – Zdroju.

W budynku są odprawiane ceremonie pogrzebowe. Mieści się tu również administracja cmentarza.

Na terenie działki poza budynkiem znajduje się utwardzony plac gospodarczy związany z utrzymaniem cmentarza. Część placu stanowi parking dla samochodów personelu cmentarza.

Od strony południowej działka graniczy z ulicą Okrzei.

Do budynku doprowadzone są media: woda, energia elektryczna, gaz, kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa.

Istniejące przyłącza pozostaną bez zmian.

## 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU W TYM:

### a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego. Planowany zakres robót nie wymaga wykonania nowych urządzeń budowlanych.

### b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

Ścieki bytowe (komunalne) są odprowadzane do osadnika ścieków.

Ścieki deszczowe są odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej.

### c) układ komunikacyjny

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

Wjazd na teren działki numer 287 odbywa się z ulicy Okrzei. Za budynkiem domu przedpogrzebowego znajduje się utwardzony plac gospodarczy związany z utrzymaniem cmentarza.

### d) sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej – bez zmian – poprzez istniejący zjazd publiczny z ulicy Okrzei.

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

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

W wyniku planowanej zmiany sposobu użytkowania nie zwiększy się zapotrzebowanie na media.

Źródłem zasilania budynku w wodę jest istniejąca sieć wodociągowa – istniejące przyłącze (bez zmian).

Odprowadzenie ścieków bytowych z budynku do istniejącego osadnika ścieków – poprzez istniejące przyłącze (bez zmian).

Odprowadzenie wody deszczowej – do sieci kanalizacji deszczowej – bez zmian.

Zasilanie budynku w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze (bez zmian).

Zaopatrzenie budynku w ciepło – kotłownia gazowa opalana gazem ziemnym z sieci – istniejące przyłącze (bez zmian).

### f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

Zakres planowanych robót budowlanych nie będzie ingerował w wygląd budynku ani w jego otoczenie.

## 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

Bilans terenu nie ulegnie zmianie w odniesieniu do stanu istniejącego.

Zestawienie powierzchni sporządzono dla części działki numer 287 położonej w strefie 1ZC:

- |                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| – powierzchnia działki 287:          | 0,3791 ha (3 791 m <sup>2</sup> ) |
| w tym:                               |                                   |
| - pow. terenu w strefie 1ZC:         | 3 617 m <sup>2</sup>              |
| – powierzchnia zabudowy istniejącej: | 351 m <sup>2</sup>                |

- powierzchnia utwardzeń: 1 820 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna: 1 446 m<sup>2</sup>

## 5. INFORMACJE I DANE:

### a) rodzaj 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,

Dla terenu objętego opracowaniem istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr VII/72/2007 Rady Miasta Jastrzębie Zdrój z dnia 22 marca 2007 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu jednostki Ruptawa o symbolu roboczym R84 w Jastrzębiu Zdroju zmienionej uchwałą nr XVII.140.2019 Rady Miasta Jastrzębie – Zdrój z dnia 28.11.2019 roku.

Zgodnie z wypisem i wyrysem z w/w planu działka nr 287 jest położona w strefach:

- 1ZC – tereny cmentarzy,
- 1KDL – tereny ulic i dróg publicznych.

Istniejący budynek domu przedpogrzebowego jest położony w strefie 1ZC..

Przez teren nieruchomości nie przebiega nieprzekraczalna linia zabudowy.

W wyniku planowanej inwestycji nie zmienia się charakter zabudowy (dom przedpogrzebowy) ani liczba jego użytkowników. Nie zmieniają się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Nie zmienia się forma architektoniczna budynku.

Zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z wymaganiami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### b) informacja 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,

Zamierzenie budowlane nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Działka numer 287 oraz znajdujący się na niej budynek domu przedpogrzebowego nie są wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

### c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Działka numer 287 położona jest poza obszarami górniczymi i terenami górniczymi kopalń Jastrzębskiej Spółki Węglowej S.A.

### d) informacja o charakterze, 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 będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska. Wszelkie roboty wykonane zostaną z materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, że budynek nie będzie stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku:

- wydzielania się gazów toksycznych.
- obecności szkodliwych pyłów lub gazów w powietrzu.
- niebezpiecznego promieniowania.
- zanieczyszczenia lub zatrucia wody lub gleby.
- nieprawidłowego usuwania dymu i spalin oraz nieczystości i odpadów w postaci stałej i ciekłej.
- występowania wilgoci w elementach budowlanych lub na ich powierzchniach.
- niekontrolowanej infiltracji powietrza zewnętrznego.
- przedostawania się gryzoni do wnętrza.
- ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego.

Budynek domu przedpogrzebowego będący przedmiotem niniejszego opracowania projektowego jest usytuowany poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości, do których zalicza się w szczególności:

- szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych,
- hałas i drgania (wibracje),
- zanieczyszczenie powietrza,

- zanieczyszczenie gruntu i wód,
- powodzie i zalewanie wodami opadowymi,
- osuwiska gruntu, lawiny skalne i śnieżne.

Wszystkie pomieszczenia pracy są dostatecznie doświetlone światłem dziennym. Wszystkie pomieszczenia są wentylowane grawitacyjnie.

Likwidacja wewnętrznej klatki schodowej nie pogorszy warunków użytkowania budynku – pomieszczenia zlokalizowane na kondygnacji piwnicy są dostępne bezpośrednio z zewnątrz, od strony placu gospodarczego.

**6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI:**

Kategoria zagrożenia ludzi: ZLI (w sali ceremoniału pogrzebowego może jednocześnie przebywać więcej niż 50 osób).  
Obciążenie ogniowe < 500 MJ/m<sup>2</sup>.

Istniejący budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Klasa odporności ogniowej budynku - „C”.

Dojazd pożarowy do projektowanego obiektu będzie stanowić droga publiczna - ulica Okrzei i wewnętrzny układ komunikacyjny.

Zaopatrzenie budynku w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów zapewnione jest przez hydrant znajdujący się w odl. do 75 m od budynku.

Zakres planowanych robót nie pogorszy warunków bezpieczeństwa pożarowego w budynku domu przedpogrzebowego.

**7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA, OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:**

Nie jest wymagane sprawdzenie projektu architektoniczno – budowlanego pod względem zgodności z przepisami, w tym techniczno – budowlanymi, przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno – budowlany zostały uzgodnione bez uwag przez rzeczoznawcę do spraw higieniczno – sanitarnych.

**8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.**

Zakres oddziaływania obiektu obejmuje działkę numer **287**, dla której Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

WYKAZ PRZEPISÓW PRAWA , W OPARCIU O KTÓRE OKREŚLONO OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami).
- Przepisy ochrony środowiska.