



Jednostka projektowa:	Strzelce Opolskie; 29.06.2023r.
 47-100 Strzelce Opolskie tel. (77) 461 25 97; adres e-mail: biuro@grafsc.pl	
ul. Jana Rychła 6/14 tel. kom. 882-444-777 www.graf.tech	

## **STRONA TYTUŁOWA**

### **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWALNEGO:	Remont elewacji i dachu wraz z wykonaniem podświetlenia zewnątrznego elewacji zabytkowego budynku dworskiego w Chróścinie w ramach inwestycji pod nazwą: „Centrum Aktywności Lokalnej - przebudowa i adaptacja zabytkowego budynku dworskiego na gminną bibliotekę publiczną, stanowiącą ośrodek kultury nowej generacji”	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	46-073 CHRÓŚCINA, UL. NIEMODLIŃSKA 39A	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Kategoria IX – budynek kultury	
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ:	Nazwa jednostki ewidencyjnej:	<b>DĄBROWA</b>
	Nazwę i numer obrębu ewidencyjnego:	<b>CHRÓŚCINA 0001</b>
	Numer działki ewidencyjnej (identyfikator działki ewidencyjnej):	<b>343/8 (160902_.0001.343/8)</b>
INWESTOR:	<b>GMINNA BIBLIOTEKA PUBLICZNA W DĄBROWIE, UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH 2, 49-120 DĄBROWA</b>	

<b><u>PROJEKTANT:</u></b>				
IMIĘ I NAZWISKO:	NR UPRAWNIENI:	SPECJALNOŚĆ:	DATA OPRACOWANIA:	PODPIS:
<b>MARTA KONDZIELA</b>	<b>05/OPOKK/2019</b>	<b>ARCHITEKTONICZNA</b>	<b>29.06.2023r.</b>	

**OPRACOWANIE:** mgr inż. Grzegorz Szober

#### **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO:**

- Projekt zagospodarowania terenu (część opisowa i rysunkowa),

## SPIS TREŚCI

KOPIA DECYZJI O NADANIU PROJEKTANTOWI UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH.....	3
KOPIA ZAŚWIADCZENIA O WPISIE PROJEKTANTA NA LISTĘ CZŁONKÓW IZBY PROJEKTANTÓW.....	4
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	5
<b>CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>6</b>
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	6
2. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	6
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	6
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	7
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI .....	8
6. INFORMACJE I DANE .....	8
a. INFORMACJE I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU .....	8
b. INFORMACJE I DANE OKREŚLAJĄCE 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.....	12
c. INFORMACJE I DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	13
d. INFORMACJA I DANE 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 .....	13
7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ.....	13
8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SPOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH .....	14
9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	14
<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
RYS. PZ-1 – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (skala 1:500)	str. ....

**KOPIA DECYZJI O NADANIU PROJEKTANTOWI UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH**



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

OPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Opole, dnia 10 grudnia 2019 r.

Znak sprawy: OKK/UpB/ 10 /2018  
L. dz.044/OPOKK/2019

**DECYZJA nr 05 / OPOKK / 2019**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz.1117,t.j.w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz.1186, t.j.) zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096,t.j., ze zm.)

**stwierdza się, że**

**Pani mgr inż. arch. Marta Anna KONDZIELA**

urodzona w dniu 08 lutego 1991 r. w Opolu

posiada odpowiednie 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 projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego oraz 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 Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK  
Wiceprzewodnicząca OKK  
Sekretarz OKK  
Członek OKK  
Członek OKK

arch. Andrzej Szuba  
arch. Krystyna Piecuch  
arch. Katarzyna Szlapa-Mikitzak  
arch. Waldemar Adamski  
arch. Jerzy Świczewski

**Otrzymują:**

1. Pani Marta Kondziela
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  2. Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP.
3. s/a



**ZA ZGODNOOŚĆ Z ORYGINAŁEM:**

**KOPIA ZAŚWIADCZENIA O WPISIE PROJEKTANTA NA LISTĘ CZŁONKÓW  
IZBY PROJEKTANTÓW**



**IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Marta Anna Kondziela**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **05/OPOKK/2019**, jest wpisana na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **OP-0268**.

Członek czynny od: 29-04-2020 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-03-2023 r. Opole.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Jakub Tomiczek, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**OP-0268-B417-7E78-C91A-D76B**

---

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.

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Ja niżej podpisana: **MARTA KONDZIELA**

występująca w roli projektanta projektu zagospodarowania terenu oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dotyczący zamierzenia budowlanego pn.:

**REMONT ELEWACJI I DACHU WRAZ Z WYKONANIEM PODŚWIETLENIA  
ZEWNĘTRZNEGO ELEWACJI ZABYTKOWEGO BUDYNKU DWORSKIEGO  
W CHRÓŚCINIE W RAMACH INWESTYCJI POD NAZWĄ:  
„CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ - PRZEBUDOWA I ADAPTACJA  
ZABYTKOWEGO BUDYNKU DWORSKIEGO NA GMINNĄ BIBLIOTEKĘ  
PUBLICZNĄ, STANOWIĄCĄ OŚRODEK KULTURY NOWEJ GENERACJI”**

zlokalizowanego w miejscowości:

**46-073 CHRÓŚCINA (GMINA DĄBROWA),  
przy ul. NIEMODLIŃSKIEJ 39A,  
na działce ewidencyjnej o nr 343/8**

opracowany dla inwestora:

**GMINNA BIBLIOTEKA PUBLICZNA W DĄBROWIE,  
UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH 2, 49-120 DĄBROWA**

sporządzony na dzień:

**29.06.2023r.**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień opracowania projektu.

**Strzelce Opolskie, 29.06.2023r.**

.....  
Miejscowość, data

.....  
Pieczęć i podpis

## CZĘŚĆ OPISOWA

# PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont elewacji i dachu wraz z wykonaniem podświetlenia zewnętrznego elewacji zabytkowego budynku dworskiego w Chróścinie w ramach inwestycji pod nazwą: „Centrum Aktywności Lokalnej - przebudowa i adaptacja zabytkowego budynku dworskiego na gminną bibliotekę publiczną, stanowiącą ośrodek kultury nowej generacji” znajdującego się na działce nr 343/8, przy ul. Niemodlińskiej 39a, w miejscowości 46-073 Chróścina, gmina Dąbrowa.

**Inwestor:** GMINNA BIBLIOTEKA PUBLICZNA W DĄBROWIE,  
UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH 2, 49-120 DĄBROWA

<b>Lokalizacja:</b>	Adres:	UL. NIEMODLIŃSKA 39A, 46-073 CHRÓŚCINA
	Gmina:	DĄBROWA
	Powiat:	OPOLSKI
	Województwo:	OPOLSKIE
	Jednostka ewidencyjna:	DĄBROWA
	Obręb ewidencyjny:	CHRÓŚCINA (0001)
	Działka ewidencyjna:	160902_.0001.343/8

### 2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019r. poz.1065),
- Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503),
- Decyzja nr 11/23 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 2 czerwca 2023r.,
- Mapa do celów projektowych z dnia 11.10.2021r.

### 3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka nr 343/8 jest zabudowana zabytkowym budynkiem Dworku, wpisanym do rejestru zabytków, objętym przedmiotowym zamierzeniem budowlanym oraz budynkiem kultury fizycznej – sala gimnastyczna. Obok budynku znajduje się boisko sportowe.

Budynek jest częściowo podpiwniczony. W budynku można wyróżnić dwie zasadnicze bryły: jedną o dwóch kondygnacjach nadziemnych (+strych nieużytkowy), oraz drugą o trzech kondygnacjach nadziemnych (w tym poddasze użytkowe + piwnica). Dach nad każdą z brył – dwuspadowy z naczółkiem. Kąt nachylenia dachu ok. 23°, kryty blachodachówką. W części trójkondygnacyjnej, w miejscu zbiegania się naczółka z kalenicą dachu, od strony wschodniej, znajduje się wieża o konstrukcji drewnianej wysokości około 10,0m (ponad kalenicę dachu), ustawiona na stropie nad piętrem. Dach wieży pokryty blachą cynkową.

Przez działkę, we wschodniej i zachodniej części, przechodzi napowietrzne przyłącze elektroenergetyczne dochodzące do budynku objętego opracowaniem.

Dodatkowo na działce znajduje się budynek parterowy służący jako sala gimnastyczna, boisko sportowe oraz droga dojazdowa wraz z placem utwardzonym.

Działka nr 343/8 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej za pomocą zjazdu indywidualnego z drogi – dz. nr 191/32, ul. Niemodlińskiej.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych zapewnione są na utwardzonym terenie na działce inwestora. Nieczystości gromadzone są w pojemnikach na odpady stałe ustawionych na utwardzonym placu i opróżniane regularnie przez uprawnione do tego służby.

Na działce znajduje się utwardzenie terenu w postaci kostki brukowej, maty bitumicznej oraz tłucznia. Pozostały teren zagospodarowany jest zielenią.

Spływ wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren inwestora.

#### **Uzbrojenie terenu:**

- zjazd z działki na drogę publiczną ul. Niemodlińską – istniejący zjazd;
- kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków sieci kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze,
- wodociąg - pobór wody do celów socjalno-bytowych z miejskiego wodociągu poprzez istniejące przyłącze,
- energia elektryczna - zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze napowietrzne,

#### **WYŁĄCZENIE Z OPRACOWANIA:**

- ~~Przyłącza do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej, zostaną zrealizowane na podstawie oddzielnego opracowania – zgłoszenia z art. 29-30 Prawa Budowlanego po przedłożeniu stosownych dokumentów.~~

Działka nr 343/8 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

## **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Planowana inwestycja polegać będzie na remoncie elewacji i dachu wraz z wykonaniem podświetlenia zewnętrznego elewacji zabytkowego budynku dworskiego w Chróścinie w ramach inwestycji pod nazwą: „Centrum aktywności lokalnej - przebudowa i adaptacja zabytkowego budynku dworskiego na gminną bibliotekę publiczną, stanowiącą ośrodek kultury nowej generacji”.

Projektowane zamierzenie będzie polegać na remoncie elewacji wraz z odtworzeniem detali architektonicznych, malowaniem i czyszczeniem oraz wymianą i impregnacją widocznych elementów drewnianych więźby dachowej, dodatkowo zostanie wymienione pokrycie dachowe na nowe z blachodachówki.

Wykonane zostanie podświetlenie zewnętrzne elewacji głównego wejścia do budynku – elewacja wschodnia – w postaci opraw gruntowych.

Projektowana inwestycja nie wpłynie na zmianę poziomu +/-0,00m istniejącego budynku objętego opracowaniem. Nie ulegnie zmianie poziom terenu wokół budynku.

Planowana inwestycja nie będzie przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowana inwestycja nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie działki oraz nie zmienia powierzchni zabudowy istniejącego budynku objętego opracowaniem, powierzchni zieleni, utwardzeń, ilości miejsc parkingowych i ich lokalizacji oraz miejsca na śmietniki na odpady stałe.

Teren inwestycji (działka nr 343/8), nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Inwestor wystąpił do Wójta gminy Dąbrowa, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji celu publicznego. Wójt Gminy Dąbrowa, decyzją nr 11/23 z dnia 2 czerwca 2023r., ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego na rzecz Inwestora, tj. Gminnej Biblioteki Publicznej w Dąbrowie, dla inwestycji: remont elewacji i dachu wraz z wykonaniem podświetlenia zewnętrznego elewacji zabytkowego budynku dworskiego w Chróścinie w ramach inwestycji „Centrum Aktywności Lokalnej – przebudowa i adaptacja zabytkowego budynku dworskiego w Chróścinie na gminną bibliotekę publiczną, stanowiącą ośrodek kultury nowej generacji” oznaczenia geodezyjne obręb Chróścina AM-5, działka nr 343/8.

Ww. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została załączona do niniejszego opracowania, w części: „Załączniki do projektu budowlanego”, znajdującej się na końcu projektu budowlanego.

## **5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Projektowane zamierzenie budowlane dotyczy robót remontowych elewacji i pokrycia dachowego istniejącego budynku.

Projektowane zamierzenie budowlane nie spowoduje zmiany powierzchni zabudowy budynku objętego opracowaniem, powierzchni istniejących powierzchni utwardzonych działki, lub powierzchni biologicznie czynnych działki.

## **6. INFORMACJE I DANE**

### **a. INFORMACJE I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU**

Teren inwestycji (działka nr 343/8), nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Inwestor wystąpił do Wójta gminy Dąbrowa, z wnioskiem o ustalenie lokalizacji celu publicznego. Wójt Gminy Dąbrowa, decyzją nr 11/23 z dnia 2 czerwca 2023r., ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego na rzecz Inwestora, tj. Gminnej Biblioteki Publicznej w Dąbrowie, dla inwestycji: remont elewacji i dachu wraz z wykonaniem podświetlenia zewnętrznego elewacji zabytkowego budynku dworskiego w Chróścinie w ramach inwestycji „Centrum Aktywności Lokalnej – przebudowa i adaptacja zabytkowego budynku dworskiego w Chróścinie na gminną bibliotekę publiczną, stanowiącą ośrodek kultury nowej generacji” oznaczenia geodezyjne obręb Chróścina AM-5, działka nr 343/8.

Wójt Gminy Dąbrowa, decyzją nr 11/23 z dnia 2 czerwca 2023r., ustalił lokalizację inwestycji celu publicznego na rzecz Inwestora, tj. Gminna Biblioteka Publiczna w Dąbrowie, dla inwestycji: remont elewacji i dachu wraz z wykonaniem podświetlenia zewnętrznego elewacji zabytkowego budynku dworskiego w Chróścinie w ramach inwestycji „Centrum Aktywności Lokalnej – przebudowa i adaptacja zabytkowego budynku dworskiego w Chróścinie na gminną bibliotekę publiczną, stanowiącą ośrodek kultury nowej generacji”.

Realizacja przedmiotowej inwestycji jest zgodna z zapisami ww. decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego.



Planowana inwestycja nie narusza ograniczeń i zakazów opisanych w decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego (ustalonych decyzją nr 11/23 z dnia 2 czerwca 2023r.).

Zgodnie z zapisami decyzji nr 11/23 z dnia 2 czerwca 2023r., dla działki nr 343/8, tj. obszar na którym ww. decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego została ustalona, obowiązują następujące zapisy:

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy**

Zabudowa usługowa.

- projektowane zamierzenie nie wpłynie na zmianę funkcji budynku objętego opracowaniem. Funkcja budynku bez zmian w stosunku do stanu obecnego.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy**

wynikające z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, a także z przepisów odrębnych:

- a) funkcja: **usługowa,**
- b) linia zabudowy: **bez zmian,**
- c) wielkość powierzchni zabudowy: **bez zmian**
- d) szerokość elewacji frontowej: **bez zmian,**
- e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: **bez zmian,**
- f) geometria dachu: **bez zmian.**

- projektowane zamierzenie nie spowoduje zmiany istniejących parametrów budynku czy zagospodarowania terenu; nie spowoduje zmiany funkcji terenu inwestycji, nie spowoduje przekroczenia linii zabudowy, nie zmieni powierzchni zabudowy, nie zmieni szerokości elewacji frontowej, nie zmieni wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsy i attyki oraz nie zmieni geometrii dachu.

**3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi.**

- 1) inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem chronionego krajobrazu;
- 2) zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze oraz zgodnie z art. 11 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, nie wymaga decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej;
- 3) planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn.zm.).

- spełniono zapisy ustaleń dotyczących ochrony środowiska i zdrowia ludzi, projektowane przedsięwzięcie nie zalicza się do przedsięwzięć potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziałujących na środowisko,

**4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Budynek objęty inwestycją wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego pod numerem Ks. A t.1-297/2021. Zgodnie z art. 53 ust. 4

pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagane było uzgodnienie projektu decyzji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn.zm.) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni wymaga uzyskania pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot, przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Dąbrowa.

- przy prowadzeniu prac remontowych zostaną zachowane zalecenia wymienione w pkt. 4 decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego,

**5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

**1) Infrastruktura techniczna:**

- a) **z sieci elektroenergetycznej** – z istniejącego przyłącza,
- b) **z sieci wodociągowej** – bez zmian,
- a) **odprowadzenie ścieków bytowych** – bez zmian,
- c) **odprowadzanie odpadów stałych** - zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,
- d) **odprowadzanie wód opadowych** – do gruntu na teren własnej działki lub/oraz przyłączem do kanalizacji deszczowej,
- e) **zaopatrzenie w ciepło** – bez zmian;

**2) komunikacja:**

- obsługa komunikacyjna inwestycji: w istniejący sposób, z drogi wojewódzkiej – ul. Niemodlińskiej,
- minimalna liczba miejsc postojowych: inwestycja nie wymaga ustalenia nowych miejsc.

- projektowana inwestycja nie wymaga wykonania nowych przyłączy do sieci zewnętrznych oraz nie wpłynie na zmianę zasad korzystania z istniejących przyłączy. Projektowane zamierzenie nie wpłynie na zmianę dotychczasowego sposobu odprowadzenia odpadów stałych, odprowadzenia wód opadowych czy zaopatrzenia w ciepło budynku objętego opracowaniem. Dostęp do terenu inwestycji bez zmian w stosunku do stanu istniejącego – dostęp z drogi wojewódzkiej – ul. Niemodlińska, poprzez istniejący zjazd. Liczba miejsc postojowych bez zmian w stosunku do stanu obecnego.



**6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich.**

- 1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
  - planowana inwestycja nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej. Przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
- 2) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:
  - należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznej;
- 3) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
  - zakazuje się pozbawienia dostępu do światła dziennego z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych;
- 4) określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
  - planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
  - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra

Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego,

- planowana inwestycja nie może emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 5) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
    - planowana inwestycja nie może wpłynąć na jakość powietrza i musi pozwolić na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu,
    - planowana inwestycja nie może pogorszyć standardów jakości gleby określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi.

- planowana inwestycja nie pozbawi dostępu do drogi publicznej – ul. Niemodliskiej, nie zakłóci korzystania z nieruchomości sąsiednich, nie wpłynie na zmianę dotychczasowych warunków umów o przyłączenie do sieci wodnej, kanalizacyjnej, elektrycznej i c.o., nie pozbawi dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Planowana inwestycja nie wprowadzi do powietrza, wody, gleby i ziemi wibracji, nie będzie emitować pól elektromagnetycznych wyższych niż określone, nie wpłynie na pogorszenie się jakości powietrza, wody i gleby

Na podstawie analizy zapisów decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego stwierdzono, że inwestycja polegająca na remoncie elewacji i dachu wraz z wykonaniem podświetlenia zewnętrznego elewacji zabytkowego budynku dworskiego w Chróścinie w ramach inwestycji pod nazwą: „Centrum aktywności lokalnej - przebudowa i adaptacja

zabytkowego budynku dworskiego na gminną bibliotekę publiczną, stanowiącą ośrodek kultury nowej generacji”, na działce ewidencyjnej nr 343/8, zlokalizowanej w miejscowości Chróścina, gmina Dąbrowa, spełnia wytyczne zawarte w decyzji nr 11/23 z dnia 2 czerwca 2023r. wydanej przez Wójta Gminy Dąbrowa, dotyczącej ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

**Mając na uwadze powyższe zostały spełnione zapisy z warunków zabudowy dla inwestycji na działce nr 343/8.**

**b. INFORMACJE I DANE OKREŚLAJĄCE 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 inwestycją jest wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego pod numerem Ks. A t.1-297/2021.

W decyzji nr 11/23 z dnia 2 czerwca 2023r., zawarto następujące ustalenia dot. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, które należy przestrzegać w trakcie wykonywania robót objętych niniejszym opracowaniem:

**4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Budynek objęty inwestycją wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomych województwa opolskiego pod numerem Ks. A t.1-297/2021. Zgodnie z art. 53 ust. 4

pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagane było uzgodnienie projektu decyzji przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn.zm.) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni wymaga uzyskania pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych zostanie odkryty przedmiot, co, do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, Inwestor jest obowiązany wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć, zabezpieczyć odkryty przedmiot, przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Dąbrowa.

- przy prowadzeniu prac remontowych należy przestrzegać zaleceń wymienionych w pkt. 4 decyzji ustalającej lokalizację inwestycji celu publicznego,

**c. INFORMACJE I DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI  
GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA  
BUDOWLANEGO**

Teren, na którym realizowana będzie inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego oraz nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

**d. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE, CECACH  
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 na terenie działki nr 343/8 nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń, emisję hałasu. Projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na prowadzoną na działce gospodarkę odpadami bytowymi – odpady składowane są w pojemnikach do tego przeznaczonych na istniejącym utwardzeniu terenu.

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla wód podziemnych i nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska. Gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi bez zmian, w stosunku do stanu aktualnego. Inwestycja nie będzie generowała odpadów.

Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

Realizacja przedsięwzięcia nie ogranicza użytkowania działek sąsiednich.

Roboty budowlane należy wykonywać nie naruszając interesów osób trzecich oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Teren, na którym planuje się inwestycję nie znajduje się na gruntach przeznaczonych pod produkcję rolną czy leśną.

Wody deszczowe z dachu obiektu zostaną rozprowadzone powierzchniowo na nieutwardzony teren Inwestora; wody opadowe i roztopowe z terenu utwardzonego o stężeniu zanieczyszczeń nie przekraczającym dopuszczalnych stężeń odprowadzone na własny teren nieutwardzony Inwestora – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

**7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY  
PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH  
POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM  
ZAOPATRZENIU W WODĘ**

Projektowane zamierzenie nie wpłynie na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej na terenie inwestycji.

Niniejszy opis stanowi wyciąg z ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej dla budynku Biblioteki Publicznej w Chróścinie ul. Niemodlińska 39, gmina Dąbrowa, opracowanej przez mgr inż. Janusza Krupa, opracowanej na potrzeby przedsięwzięcia, które uzyskało pozytywną decyzję o pozwoleniu na budowę - decyzja nr 362/2022 z dnia 17.05.2022r. (BOŚ.6740.370.2022.AM).

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku użyteczności publicznej o powierzchni powyżej 1000m<sup>2</sup> wynosi 20dm<sup>3</sup>/s. Ilość ta będzie zapewniona z dwóch hydrantów nadziemnych DN80 sieci komunalnej zlokalizowanych przy ulicy Niemodlińskiej. Pierwszy z nich zlokalizowany jest w odległości 36m od analizowanego budynku, drugi w odległości 110m.

Wydajność hydrantów wynosi co najmniej 20dm<sup>3</sup>/s przy ciśnieniu nominalnym 0,2MPa, przy pomiarze równoczesnym. Wyniki pomiarów w załączniku nr 2.

Drogi pożarowe.

Do budynków zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, niskich o powierzchni wewnętrznej ponad 1000m<sup>2</sup> zgodnie z §12.1 rozporządzenia /3/ powinny prowadzić drogi pożarowe o utwardzonej nawierzchni umożliwiające dojazd o każdej porze roku. Dojazd pożarowy do projektowanego budynku zapewnia utwardzona droga publiczna o szerokości co najmniej 4m - ulica Niemodlińska. Droga będzie połączona utwardzonymi dojazdami o szerokości co najmniej 1,5m i długości do 50m z wyjściami ewakuacyjnym z budynku od strony elewacji wschodniej i zachodniej. Wyjścia te zapewniają dostęp do wszystkich stref pożarowych w budynku. Rozwiązanie to jest zgodne z zapisami §12.10 rozporządzenia /3/. Droga ta będzie spełniała wszystkie pozostałe wymagania wymienione w rozdziale 6 rozporządzenia /3/.

Bardziej szczegółowy opis warunków ochrony przeciwpożarowej znajduje się w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego niniejszego projektu budowlanego.

## **8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SPOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Projektowana inwestycja polegająca na remoncie elewacji i dachu wraz z wykonaniem podświetlenia zewnętrznego elewacji istniejącego zabytkowego budynku dworskiego w Chróścinie na terenie działki nr 343/8 nie zalicza się do robót skomplikowanych, z uwagi na ich specyfikację, charakter czy stopień skomplikowania.

## **9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w całości na działce inwestora – działce nr 343/8, na której zostało zaprojektowane przedsięwzięcie objęte niniejszym projektem i wnioskiem o pozwolenie na budowę.

Przepisy prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015r. poz.1422 z późniejszymi zmianami):
  - art. 12 - odległości budynków od granic działek budowlanych,
  - art.19 - odległości miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi (...) i od granic działek budowlanych,

- art.23 - odległości miejsc gromadzenie odpadów stałych od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt stały ludzi (...) i od granic z sąsiednimi działkami,
- ~~art.36 - odległości pokryw i wylotów wentylacji ze zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (...) i od granic z sąsiednimi działkami, drogi (ulicy) (...);~~
- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460, 774, 870 w sprawie odległości obiektów budowlanych od dróg, o których mowa w art. 43 [odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni];

**Realizacja projektowanej inwestycji nie ogranicza użytkowania działek sąsiednich. Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działce Inwestora – działka nr 343/8 i wyznaczony jest przez jej granice, oznaczone na rysunku PZ-1 linią żółtą.**

Projektant:
<b>mgr inż. arch. Marta Kondziela</b> uprawnienia: <b>nr 05/OPOKK/2019</b> specjalność: <b>architektoniczna</b>
Opracowanie:
<b>mgr inż. Grzegorz Szober</b>