

**Biuro Projektowe
ProPat**
mgr inż. Patrycja Jezela-Nawrat

ul. Kościuszki 10, Olesno 46-300
NIP 576-151-04-96 tel. 691 936 821
p.jezela@gmail.com www.propat.com.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Temat: Prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych na terenie cmentarza żydowskiego

Nazwa obiektu: Cmentarz Żydowski

Kategoria obiektu: VI

Lokalizacja: Olesno, ul. Młyńska, dz. nr 3262/5

Jednostka/Obręb/Działka: 160803_4 Olesno/ 0068Olesno/3262/5

Inwestor: Gmina Olesno



Adres: ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno

**STAROSTWO POWIATOWE
w OLEŚNIE**

Załącznik do decyzji
Nr 141-11.2023
z dnia 15.05.2023

z up. STAROSTY

inż. Grzegorz Dorynek
Naczelnik Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej

Branża	Imię i nazwisko projektanta	Numer uprawnień	Podpis
Architektura	mgr inż. arch. Maria Dziuba	155/82/Op	 ARCHITEKT MARIA-MAGDALENA DZIUBA UPR. 155/82/OP-0540
Konstrukcja	mgr inż. Patrycja Jezela-Nawrat	OPL/1176/PWBKb/15	mgr inż. Patrycja Jezela-Nawrat uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. OPL/1176/PWBKb/15 ul. Kościuszki 10, 46-300 Olesno, tel. 691 936 821
Opracowanie	mgr inż. Kinga Pietrucha	_____	

SPIS TREŚCI

Strona tytułowa	str.1
Spis treści	str.2
Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki	str.3-5
Projekt zagospodarowania działki - rysunek	str.6
Oświadczenie projektanta wraz z decyzją o nadaniu uprawnień	str.7-10

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Podstawa opracowania

- zlecenie Inwestora
- mapa syt.-wys. w skali 1:1000
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- pozwolenie konserwatorskie nr 124/N/2023 z dnia 20.02.2023r. wydane przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- wizja lokalna w terenie
- wstępne ustalenia z Inwestorem
- obowiązujące normy i przepisy budowlane, m.in.:
 - Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane
 - Rozporządzenie Ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

2. Zakres zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszej inwestycji jest prowadzenie prac konserwatorskich i robót budowlanych na terenie cmentarza żydowskiego przy ulicy Młyńskiej w miejscowości Olesno, na terenie działki oznaczonej nr 3262/5 w ewidencji gruntów. Inwestorem przedsięwzięcia jest Gmina Olesno, która wykazała prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

W chwili obecnej działka jest zabudowana domem pogrzebowym, macewami oraz teren częściowo jest ogrodzony. Teren tej nieruchomości posiada dostęp do drogi publicznej gminnej, ul. Młyńskiej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Projekt zagospodarowania działki

Usytuowanie domu pogrzebowego oraz macew, a także ogrodzenia nie ulegnie zmianie w porównaniu do stanu pierwotnego i zostało przedstawione na projekcie zagospodarowania działki. W zakresie infrastruktury technicznej nie przewiduje się zaopatrzenia cmentarza w media.

Nie przewiduje się pojemników do czasowego gromadzenia odpadów i ich usuwania, ze względu na nieużytkowanie cmentarza.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku, jak dotychczas, na nieutwardzony teren własnej działki, w sposób nie powodujący zakłóceń stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Planowana inwestycja nie zwiększy zapotrzebowania w zakresie miejsc postojowych, których się nie przewiduje, ze względu jedynie na historyczną funkcję cmentarza i jego nieużytkowanie.

Wejście do budynku domu pogrzebowego od strony północnej i południowej, wjazd na teren działki, jak dotychczas, nieutwardzony

Obsługa komunikacyjna będzie odbywać się na dotychczasowych warunkach z wykorzystaniem istniejącego zjazdu z drogi publicznej gminnej, ul. Młyńskiej. Teren działki ze spadkiem w kierunku południowym.

3. Bilans terenu dla działki nr 3262/5 położonej w miejscowości Olesno, przy ul. Młyńskiej

Bilans terenu dla przedmiotowej działki nie ulega zmianie, ze względu na roboty budowlane remontowe i konserwatorskie, niezmieniające ich najważniejszych wartości.

4. Informacje dodatkowe o działce

Przedmiotowy cmentarz żydowski wpisany jest do rejestru zabytków (nr 427/88 z dnia 27.05.1988r.) i jest objęty ochroną konserwatorską. Teren zamierzenia budowlanego jest wolny od wpływów eksploatacji górniczej, a także leży poza terenami zalewowymi i terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

Planowana inwestycja znajduje się poza miejscowością uzdrowską oraz obszarami ochrony uzdrowskiej, a także poza udokumentowanymi obszarami występowania złóż kopalin.

5. Określenie obszaru oddziaływania

(zgodnie z art.20 ust.1 pkt 1c i art.34 ust.3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo bud.)

Stan prawny

Zgodnie z art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.-Prawo budowlane przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu, w tym zabudowy tego terenu.

Stan faktyczny

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości:

- usytuowanie obiektu – dom pogrzebowy, ogrodzenie i macewy nie zmieniają swojego usytuowania względem stanu pierwotnego. Odległość budynku od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi jest większa niż 4,0m. (roz. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie),
- zacienianie – przedmiotowe obiekty są usytuowane w odległości większej niż wysokość rozpatrywanych obiektów od istniejących budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich, zatem obiekty te nie będą powodowały zacienienia a zatem spełnione są warunki §13 WT. (roz. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie),
- ochrona przeciwpożarowa – budynek domu pogrzebowego nie zmieni swojego usytuowania względem stanu pierwotnego, a planowane prace nie wpłyną na ochronę przeciwpożarową. Jednak budynki mieszkalne na działkach sąsiednich w stosunku do przedmiotowego budynku z dachem nierozprzestrzeniającym ognia, bez pomieszczenia zagrożonego wybuchem, usytuowane są w znacznych odległościach, większych niż 8,0m. Odległość od granicy lasu wynosi więcej niż 12m. Pozostałe obiekty nie są budynkami, zatem nie ma konieczności sprawdzania ochrony przeciwpożarowej (roz. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie),
- warunki ochrony przeciwpożarowej – budynek należy do grupy wysokościowej niskie (N) - do 12m n.p.t oraz nie zmienia swojej kategorii zagrożenia ludzi, w związku z czym nadal nie ma konieczności doprowadzenia drogi pożarowej. Woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona jest w ramach ilości wody przewidzianej dla jednostki osadniczej. Dla przedmiotowego budynku nie ma konieczności dodatkowego

zaopatrzenia w wodę. Warunków ochrony przeciwpożarowej dla ogrodzenia i macew nie określa się (roz. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych),

- elementy zagospodarowania terenu – brak jest elementów zagospodarowania terenu, które mogłyby ograniczyć zagospodarowanie działki sąsiedniej (ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska),
- ochrona środowiska – obiekty nie będą emitowały hałasu, zanieczyszczenia płynne, zapachowe nie występują, pyłowe w granicach normy i nie wpływają negatywnie na działki sąsiednie (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody),
- ochrona przyrody – obiekty znajdują się poza granicami obszarów podlegających ochronie środowiskowej oraz nie wpływa negatywnie na przyrodę i środowisko (ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody),
- ochrona zabytków – cmentarz żydowski wpisany jest do rejestru zabytków (nr 427/88 z dnia 27.05.1988r.) i jest objęty ochroną konserwatorską. Projekt budowlany oraz wszystkie prace powinny być zgodne z wytycznymi zawartymi w pozwoleniu konserwatorskim nr 124/N/2023 z dnia 20.02.2023r. wydanym przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami),
- drogi publiczne – działka nr 3262/5 posiada dostęp do drogi publicznej gminnej – ul. Młyńskiej poprzez istniejący zjazd, od której budynek domu pogrzebowego oraz obiekty małej architektury są odsunięte o więcej niż 6,0m (ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych),
- prawo wodne - przedmiotowe obiekty nie będą produkować i odprowadzać ścieków do ziemi, zatem nie określa się odległości od ujęć wody, kąpielisk i zbiorników wodnych (ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku prawo wodne),.

6. Ochrona przeciwpożarowa

Budynek domu pogrzebowego nie zmieni swojego usytuowania względem stanu pierwotnego, a planowane prace nie wpłyną na ochronę przeciwpożarową. Jednak budynki mieszkalne na działkach sąsiednich w stosunku do przedmiotowego budynku z dachem nierozprzestrzeniającym ognia, bez pomieszczenia zagrożonego wybuchem, usytuowane są w znacznych odległościach, większych niż 8,0m. Odległość od granicy lasu wynosi więcej niż 12m. Pozostałe obiekty nie są budynkami, zatem nie ma konieczności sprawdzania ochrony przeciwpożarowej (roz. Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Wnioski

Obszar oddziaływania przedmiotowego cmentarza żydowskiego zamyka się w granicy działki nr 3262/5 i nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowaniu terenu, a swoim usytuowaniem i gabarytami nie wpływa negatywnie na sąsiednie działki.

Przyjęty przez projektanta obszar oddziaływania inwestycji podlega ocenie i nie wiąże organu administracji architektoniczno-budowlanej w ramach postępowania w sprawie pozwolenia na budowę lub w związku z dokonaniem zgłoszenia z projektem budowlanym.

Olesno, 24 kwiecień 2023 r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane oświadczam, że sporządzony:

**Projekt zagospodarowania działki
prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych
na terenie cmentarza żydowskiego z lokalizacją w miejscowości Olesno,
ul. Młyńska, dz. nr 3262/5**

został sporządzony zgodnie z ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektanci:

Architektura:

mgr inż. arch. Maria Dziuba
155/82/Op

ARCHITEKT
MARIA-MARIANA DZIUBA
UPR. 155/82/OP
LO-0540

Konstrukcja:

mgr inż. Patrycja Jezela-Nawrat
OPL/1176/PWBKb/15

mgr inż. Patrycja Jezela-Nawrat
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno – budowlanej
nr ewid. OPL/1176/PWBKb/15
ul. Kościuszki 10, 46-300 Olesno, tel. 691 936 821

Olesno, 24 kwiecień 2023r.

WOJEWODA OPOLSKI

Nr ewid. 155/82/Op

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 -----
i § 13 ust. 1 pkt. 1 ----- rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w bu-
downictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel ka MARIA MAGDALENA D Z I U B A

magister inżynier architekt

urodzony dnia 15 stycznia 1951 r w Wiktorowie

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

w specjalności architektonicznej

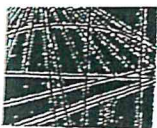
Obywatel ka Maria Magdalena D z i u b a jest upoważniony do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie
osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich
i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania
i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania
konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania
stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji
fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyz-
naczalnych





OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Opolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

Syg. akt OPL.OKK.0054-55-1292/15

STAROSTWO POWIATOWE
w OLEŚNIE

46-300 Olesno, ul. Pieloka 21

Opole, dnia 15 grudnia 2015 roku

tel. 34/359-78-33, 35, 37
fax 34/359-78-45

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r., poz. 1946 z późn. zm.) i art.12 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 c pkt 3, art.14 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Z 2014 R. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane

Pani mgr inż. budownictwa Patrycja Jezela

urodzona dnia 19 lipca 1987 roku w Oleśnie

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny OPL/1176/PWBKb/15

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a., odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Opolu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

24. 04. 2023

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

..... data podpis

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 – 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane oraz w związku z § 10 i 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie Pani mgr inż. Patrycja Jezela jest upoważniona w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:

1. sporządzania projektu architektoniczno – budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
 2. sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
 3. kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji i architektury obiektu,
 4. kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 5. wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 6. sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
 7. sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami,
- bez ograniczeń.



Otrzymują:

1. Pani Patrycja Jezela
ul. Lubliniecka 8
46-300 Olesno
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru
Budowlanego
4. a/a

Skład Orzekający OKK

1. dr inż. Wiktor Abramek
2. mgr inż. Elżbieta Daszkiewicz
3. mgr inż. Zbigniew Gwizdek
4. mgr inż. Leon Musiol

ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM

24. 04. 2023

data

podpis