

STAROSTA CIESZYŃSKI  
DECYZJA NR 650  
Z DNIA 2021-03-24  
ZNAK SPRAWY: WB-6140.1665.2020  
ZATWIERDZA PROJEKT BUDOWLANY

STAROSTWO POWIATOWE  
W CIESZYNIE  
43-100 CIESZYN

Egz. 1 2 3 4

z up. Starosty  
Małgorzata Kosior  
Zastępca Naczelnika Wydziału  
Architektury i Budownictwa

## KARTA TYTUŁOWA

TEMAT: REMONT ORAZ PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO  
BUDYNKU STRAŻNICY OSP USTRONŃ CENTRUM

FAZA: PROJEKT BUDOWLANY

KAT. OBIEKTÓW: KAT. BUDYNKU USŁUGOWEGO - XVII

ADRES BUDOWY: DZIAŁKI NR 447/3,  
UL. STRAŻACKA 5, 43-45-0 USTRONŃ  
OBRĘB - USTRONŃ  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA - USTRONŃ

Załącznik do decyzji  
Nr. WB 6140.1665.2020 DN  
z dnia 2021-03-24

INWESTOR: URZĄD MIASTA W USTRONIU  
UL. RYNEK 1, 43-450 USTRONŃ

JEDNOSTKA  
PROJEKTOWA: A-G SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
SPÓŁKA KOMANDYTOWA  
43-430 SKOCZÓW, UL. MICKIEWICZA 21E  
ARCHITEKT GRZEGORZ KUBACZKA  
TEL. 608-833-161

JEDN. PROJEKTOWA  
W ZAKRESIE. KONSTRUK.: PROJEKTOWANIE, NADZÓR  
BUDOWLANY MGR INŻ. SŁAWOMIR BĄK  
ul. AKACJOWA 32 a, 43-450 USTRONŃ  
TEL. 609-653-566

A-G  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.  
43-430 Skoczów, ul. Mickiewicza 21e  
REGON: 363813561, NIP: 548-267-26-04.

### AUTORZY OPRACOWANIA:

PROJEKTOWAŁ : CZ. ARCH, mgr inż. arch. Grzegorz Kubaczka upr. bud. nr 28/07/SLOKK/II  
PROJEKTOWAŁ : CZ. KONSTR. mgr inż. Sławomir Bąk upr. bud. nr 184/89 BB

SPRAWDZIŁ. : CZ. ARCH. mgr inż. arch. Tomasz Raszka upr. bud. nr 5/SLOKK/2015

mgr inż. arch. Tomasz Raszka  
uprawnienia budowlane w specjalności  
ARCHITEKTONICZNEJ  
do projektowania bez ograniczeń  
nr 5/SLOKK/2015

mgr inż. Sławomir BĄK  
Upr. bud. 184/89 B-B

ARCHITEKT  
mgr inż. Grzegorz Kubaczka  
uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr upr. 28/07/SLOKK/II  
www.ag-architekt.pl, tel. 608-833-161

Skoczów, wrzesień - październik 2020 r.

## SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI:

---

1. Karta tytułowa (str. nr 1)
2. Spis zawartości teczki (str. nr 2)
3. Opis techniczny (str. nr 3-10)
4. Obliczenia statyczne.
5. Oświadczenia projektantów o zgodności wykonania projektu.
6. Zaświadczenia o przynależności do Izby Zawodowych Projektantów.
7. Uprawnienia Budowlane Projektantów.
8. Kopia MPZP
9. Mapa zasadnicza skala 1:500
10. Rysunki :

nr PD/01 Projekt zagospodarowania działki

### INWENTARYZACJA :

- nr Rys nr 2 - Rzut piwnic - inwentaryzacja
- nr Rys nr 3 - Rzut parteru - inwentaryzacja
- nr Rys nr 4 - Rzut piętra - inwentaryzacja
- nr Rys nr 5 - Rzut poddasza - inwentaryzacja
- nr Rys nr 6 - Rzut dachu i poziom +10,45 wieży - inwentaryzacja
- nr Rys nr 7 - Taras wieży - inwentaryzacja
- nr Rys nr 8 - Przekrój A-A - inwentaryzacja
- nr IE/01 Elewacja południowa - inwentaryzacja
- nr IE/02 Elewacja zachodnia - inwentaryzacja
- nr IE/03 Elewacja północna - inwentaryzacja
- nr IE/04 Elewacja wschodnia - inwentaryzacja

### PROJEKT :

- nr PR/01 Rzut poddasza
- nr PR/02 Rzut dachu i poziom +10,45 wieży
- nr PP/01 Przekrój A-A
- nr PE/01 Elewacja pd
- nr PE/02 Elewacja zach
- nr PE/03 Elewacja pn
- nr PE/04 Elewacja wsch

## O P I S T E C H N I C Z N Y

### A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

#### 1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany polegający na remoncie oraz przebudowie istniejącego budynku ochotniczej straży pożarnej w Ustroniu OSP USTRONŃ CENTRUM, budynek zlokalizowany jest w Ustroniu przy ul. Strażackiej 5 na działce nr 447/3, GMINA USTRONŃ, OBREB USTRONŃ.

Inwestor:

URZĄD MIASTA W USTRONIU,  
UL. RYNEK 1, 43-450 USTRONŃ

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt budowlany polegający na:

- remoncie - wymianie pokrycia dachu na blachę na podwójny rąbek stojący, obudowie kominów z blachy, wymianie obróbek blacharskich, wymianie balustrad na wieży, wymianie parapetów i rynien, wymianie okien dachowych, częściowej wymianie stolarki okiennej i drzwiowej - wymiary i podziały okien pozostają bez zmian, usunięcie sidingu z elewacji, usunięcie blachy trapezowej z elewacji wieży, wprowadzenie nowej kolorystyki na elewacjach z zastosowaniem nowego tynku, obudowa lukarn łącznie z ich ścianami bocznymi z blachy na podwójny rąbek,
- przebudowa polega na wprowadzeniu nowego otworu okiennego od strony północnej w ścianie szczytowej.

#### 2. Podstawa opracowania.

- Zlecenie inwestora.
- Uzgodnienia z inwestorem.
- Wizja w terenie.
- Podkład mapy zasadniczej.
- Wypis i wyrys z MPZP
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

#### 3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Działka nr 447/3 stanowi aktualnie nieruchomość zabudowaną przedmiotowym budynkiem stanowiącym strażnicę OSP, obiekt w zakresie elewacji wymaga remontu, z punktu widzenia użytkowego wprowadza się nowy otwór okienny na elewacji północnej. Do budynku podłączone są media: energetyka, woda, kanalizacja, gaz. Teren działek jest terenem płaskim. Zjazd do planowanej inwestycji odbywa się bezpośrednio z ulicy Strażackiej, do garaży od strony wschodniej, wjazd na teren działki odbywa się od strony północnej - całość pozostaje bez zmian.



Projekt Budowlany

#### 4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

##### a) lokalizacja

Przedmiotowa inwestycja wraz z infrastrukturą towarzyszącą została zlokalizowana na działce nr 447/3 przy ul. Strażackiej 5 w Ustroni, obręb - Ustron. Odległości od granic pokazano na rysunku nr PD/01 – Projekt zagospodarowania działki, z zachowaniem odległości normatywnych od granic parcel sąsiednich oraz linii rozgraniczającej. Dojazd do przedmiotowej działki odbywa się z ul. Strażackiej - pozostaje bez zmian. Całość zagospodarowania działki pozostaje bez zmian.

##### b) poziom posadowienia

bez zmian,

##### c) urządzenia terenu

Teren w bezpośrednim sąsiedztwie działki, na której projektuje się lokalizację przedmiotowego budynku jest wyposażony w media.

Budynek mieszkalny posiada istniejące przyłącza :

1. wodociągowe - z wodociągu gminnego - (bez zmian i kolizji),
2. kablowe energetyczne 220V - (bez zmian i kolizji),
3. kanalizacji sanitarnej - z sieci gminnej - (bez zmian i kolizji),
4. kanalizacji deszczowej - (bez zmian i kolizji),
5. gazowe - (bez zmian i kolizji),

Nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

##### d) ukształtowanie terenu

Nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

##### e) utwardzenie terenu

Nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

#### 5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu.

Bilans terenu pozostaje bez zmian - brak zmian w tym zakresie.



6. Dane informujące czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Budynek znajduje się w gminnej ewidencji zabytków - remiza strażacka przy ul. Strażackiej 5. Obiekt znajduje się na terenie : strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m oraz w strefie "B" ochrony konserwatorskiej - fakt ten pozostaje bez wpływu na przedmiotową inwestycję.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.

Działka nie jest objęta wpływami szkód górniczych.

8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Budowany obiekt nie jest źródłem żadnych emisji, nie wiąże się z żadną emisją szkodliwych substancji do powietrza i wody oraz hałasu.

9. Opinia geotechniczna.

W wyniku dokonanej wizji lokalnej, w związku z planowanymi robotami modernizacyjnymi budynku Strażnicy OSP Ustron Centrum, stwierdzono, co następuje:

- W miejscu posadowienia obiektu stwierdzono w wykopach badawczych, pod warstwą gruntu rodzimego, obecność gruntów kamienistych w postaci wietrzliny i elementów skalnych (piaskowiec i okruchy piaskowca) do głębokości ok. 1,50m. poniżej poziomu terenu. Jak wynika z przeprowadzonego wywiadu, w sąsiedztwie wszędzie występują identyczne grunty. Nie występują niekorzystne zjawiska geotechniczne. Posadowienie obiektu wykonane jest w strefie gruntów kamienistych.
- W poziomie posadowienia fundamentów nie występuje woda gruntowa, co ustalono na podstawie wykopów kontrolnych oraz wywiadu z właścicielem terenu i sąsiadami.
- Warunki gruntowe w miejscu posadowienia obiektu należy zaliczyć do prostych warunków gruntowych.
- Przeprowadzono analizę konstrukcji projektowanego obiektu. Obiekt posiada prostą konstrukcję, co pozwala go zaliczyć do pierwszej kategorii geotechnicznej.
- Posadowienie obiektu pozostaje bez zmian - na głębokości 1,2m poniżej przyległego terenu.
- W wyniku pozytywnej oceny właściwości gruntu oraz po analizie konstrukcji projektowanego obiektu stwierdza się, że nie zachodzi potrzeba wykonania badań geologiczno-inżynierskich.
- Grunt w poziomie posadowienia sklasyfikowano jako grunty kamieniste, grunt jest nośny i nadaje się do bezpośredniego fundowania. Maksymalne naprężenia krawędziowe dla ław i narożne dla stóp ustala się na 0,25MPa.

## 10. Specyfika i charakter obiektu.

Obiekt stanowi remizę strażacką OSP Ustroń Centrum - funkcja obiektu oraz zagospodarowanie na działce pozostaje bez zmian.

## 11. Wpływ na działki sąsiednie - obszar oddziaływania.

Zgodnie z zapisami wynikającymi z ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, obszar oddziaływania obiektu będzie obejmował działki:

- działka nr 447/3 - teren inwestycji.



**B. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO: przebudowa oraz remont istniejącego budynku strażnicy OSP Ustroń - Centrum.**

1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz, w zależności od rodzaju obiektu, jego charakterystyczne parametry techniczne, w szczególności: kubaturę, zestawienie powierzchni, wysokość i długość.

Obiekt stanowi remizę strażacką OSP Ustroń Centrum - funkcja obiektu oraz zagospodarowanie na działce pozostaje bez zmian.

Dane techniczne pozostają bez zmian - brak zmian w zakresie powierzchni oraz wysokości budynku.

2. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Forma budynku pozostaje bez zmian, remont elewacji spowoduje odświeżenie wizerunku estetyki poszczególnych elewacji, nowa kolorystyka uporządkuje obiekt wizualnie. Rozwiązanie formy obiektów nawiązuje do charakteru architektury budownictwa w najbliższym otoczeniu.

3. Zmiany w zakresie elementów konstrukcyjnych.

Wprowadzono nadproże nad projektowanym otworem okiennym na elewacji północnej - wykonać jako belkę żelbetową o wymiarach 40x25 cm - wg obliczeń konstrukcyjnych. Wprowadzane okno ma wymiary 80x100cm.

Opis elementów wykończeniowych .

a/ przekrycie dachowe

- dach dwuspadowy - wymiana pokrycia z gontu na blachę płaską wykonaną na podwójny rąbek stojący - rozwiązanie systemowe wg warstw przekrojowych,

b/ zadaszenie i ściany zewnętrzne boczne lukarn

- wymiana pokrycia z gontu oraz ścian z sidingu na blachę płaską wykonaną na podwójny rąbek stojący - rozwiązanie systemowe wg warstw przekrojowych,

c/ izolacje termiczne ścian lukarn

- stelaż drewniany z warstwą zewnętrzną wykonaną z płyt OSB stanowiącą podkład pod warstwę blachy, w grubości stelaża drewnianego wykonać izolację termiczną z wełny mineralnej grubości 15 cm,



Projekt Budowlany

d/ izolacje termiczna stropodachu wieży - docieplenie wykonać płytami PIR grubości 15 cm, warstwę zewnętrzną wykonać z zastosowaniem membrany dachowej - rozwiązanie systemowe, warstwę zewnętrzną stanowić będą deski kompozytowe,

e/ stolarka

- zewnętrzna - wprowadzane okno - pcv,
- okienna potrójnie szklona z szczelinami infiltracyjnymi,

f/ elementy ślusarsko – kowalskie

- galanteria dachowa / śniegołapy, drabinki i półki kominiarskie / - z profili z blachy stalowej,

g/ parapety

- zewnętrzne –z blachy stalowej,

h/ obróbki blacharskie

- blacha stalowa,
- rynny i rury spustowe z blachy stalowej,

i/ balustrady

- ze stali cynkowane i malowane proszkowo w kolorze RAL 9007,
- wysokość 110cm, ażurowe, o szerokości prześwitów do 12 cm, schody zewnętrzne zaopatrzone w balustrady wysokości 110 cm, balustrada na wysokość 110 cm,

j/ malowanie

- zewnętrzne elewacji - wg kolorystyki określonej na elewacjach, metoda lekka mokra z zastosowaniem tynku silikatowego o gramaturze ziarna 2mm - typ baranek,
- elementy stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie, a następnie pomalować dwukrotnie farbą nawierzchniową RAL 9007,

4. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich. [ dotyczy obiektów użyteczności publicznej ]

Planowana inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

5. Podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi. [ dotyczy obiektów użyteczności publicznej ]

Planowana inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

6. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia instalacyjnego oraz sposobu ich powiązania z sieciami zewnętrznymi :

Planowana inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

7. Charakterystyka energetyczna :

Planowana inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie - brak wpływu na charakterystykę energetyczną.

8. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego, oraz pompy ciepła :

Planowana inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

9. Charakterystyka ekologiczna :

Planowana inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

a/ zapotrzebowanie w wodę ,

- budynek jest zaopatrywany w wodę poprzez przyłącze z sieci wodociągowej gminnej - bez zmian,

b/ odprowadzenie ścieków

- do gminnej kanalizacji sanitarnej - bez zmian,

c/ emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych

- emisje nie przekroczą dopuszczalnych norm,

d/ wytwarzanie odpadów stałych - gospodarka odpadami

Odpadki będą składowane w śmietniku zlokalizowanym na ogrodzonym terenie działki, a następnie wywożone przez lokalne służby komunalne na wysypiska śmieci.

e/ emisja hałasu i wibracji

planowana inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie,

f/ wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne :

Projekt Budowlany

STAROSTWO I ARCHITEKTURA

w CIESZYNIE październik 2020

ul. Dąbrowska 29

43-400 CIESZYN

- planowana inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

#### 10. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Planowana inwestycja nie powoduje zmian w tym zakresie.

#### 11. Uwagi ogólne

Całość robót budowlanych prowadzić pod stałym nadzorem technicznym i zgodnie z przepisami BHP. W przypadku napotkania w trakcie realizacji na problemy nie ujęte w dokumentacji należy wezwać projektanta celem ich wyjaśnienia. Należy stosować wyroby i materiały posiadające atesty i certyfikaty.

#### 12. Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

Stwierdza się, że zachodzi konieczność sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Plan taki powinien być sporządzony w pełnym zakresie przez kierownika budowy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27.08.2002, Dz. U. Nr 151, poz. 1256.

mgr inż. arch. Grzegorz Kubaczka upr. bud. nr 28/07/SLOKK/II  
CZŁONEK OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW SL-1260

ARCHITEKT  
mgr inż. Grzegorz Kubaczka  
uprawnienia do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr upr. bud. 28/07/SLOKK/II  
www.ag-architekci.pl, tel. 608-833-161

Skoczów, październik 2020 r.



**INFORMACJA BIOZ**

**INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**(INFORMACJA BIOZ)**

**STRONA TYTUŁOWA**

TEMAT : REMONT ORAZ PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO  
BUDYNKU STRAŻNICY OSP USTRONŃ CENTRUM

FAZA : PROJEKT BUDOWLANY

KAT. OBIEKTÓW: KAT. BUDYNKU USŁUGOWEGO - XVII

ADRES BUDOWY : DZIAŁKI NR 447/3,  
UL. STRAŻACKA 5, 43-45-0 USTRONŃ  
OBRĘB - USTRONŃ  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA - USTRONŃ

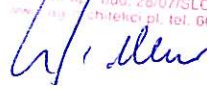
INWESTOR : URZĄD MIASTA W USTRONIU  
UL. RYNEK 1, 43-450 USTRONŃ

JEDNOSTKA  
PROJEKTOWA : A-G SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
SPÓKA KOMANDYTOWA  
43-430 SKOCZÓW, UL. MICKIEWICZA 21E  
ARCHITEKT GRZEGORZ KUBACZKA  
TEL. 608-833-161

**A-G**  
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.  
43-430 Skoczów, ul. Mickiewicza 21e  
REGON: 363813561, NIP: 548-267-26-04

Skoczów, październik 2020 r.

ARCHITEKT  
mgr inż. Grzegorz Kubaczka  
uprawnienia budowlane do projektowania  
ul. Rynek 1, 43-450 Skoczów  
specjalności architektonicznej  
bud. 25/07/SŁOKK/II  
architekci.pl, tel. 608-833-161



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

AG architekci

Architekt Grzegorz Kubaczka

43-430 Skoczów, ul. Mickiewicza 21e, tel. 608-833-161

## INFORMACJA BIOZ

### CZĘŚĆ OPISOWA BIOZ

#### 1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji obiektu budowlanego.

Roboty budowlane obejmują remont oraz przebudowę istniejącego budynku strażnicy OSP Ustronń Centrum (wykonanie remontu elewacji i dachu, przebudowie - wprowadzenie okna na elewacji północnej). Budynek zlokalizowany jest w Ustroniu przy ulicy Strażackiej 5 na działce nr 447/3, obręb - Ustronń.

#### 2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na działce występują istniejące sieci i przyłącza : wodne, kanalizacji sanitarnej, gazowe i elektryczne.

#### 3. Wykaz elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Prace w pobliżu sieci i przyłączy.

#### 4. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń określające miejsce i czas ich występowania.

##### Roboty ziemne

Brak.

##### Roboty ciesielskie

Wykonywane wyłącznie przez przeszkolonych pracowników, z badaniami wysokościowymi. Prace ciesielskie z drabin przestawnych zabezpieczonych można wykonywać do wysokości 3m. Zabronione jest palenie tytoniu w trakcie robót. Powyżej wysokości 3m należy stosować rusztowania z atestami bezpieczeństwa.

W pomieszczeniach zamkniętych, w których są wykonywane roboty impregnacyjne, powinna być wyciągowa instalacja wentylacyjna. Źródła wody znajdujące się w pobliżu wykonywanych robót impregnacyjnych powinno się zabezpieczyć przed zanieczyszczeniem.

Przewidywane zagrożenia występujące w czasie robót:

- praca na wysokości (możliwość upadku).

##### Roboty betonowe i żelbetowe

Przewidywane zagrożenia występujące w czasie robót:

- niebezpieczeństwa przy układaniu mieszanki betonowej, trwałość deskowania

Wylewanie masy betonowej w deskowanie nie może być dokonywane z wysokości większej niż 1m.

#### 5. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:

- określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby



## INFORMACJA BIOZ

Wykonawca robót zobowiązany jest do przeprowadzania instruktażu stanowiskowego pracowników oraz zapoznanie ich z zasadami BHP. W trakcie szkolenia należy zwrócić uwagę na możliwość wystąpienia zagrożeń. Przy pracach budowlano- montażowych może być zatrudniony wyłącznie pracownik, który :

- posiada kwalifikacje przewidziane odrębnymi przepisami dla danego stanowiska
- uzyskał orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu do określonej pracy

### 6. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy.

Na placu budowy powinny być wyznaczone miejsca składowania materiałów. Bramę należy zaopatrzyć w zabezpieczenia przed samoczynnym zamykaniem się. Składowiska materiałów budowlanych i urządzeń technicznych powinny być wykonane w sposób zabezpieczający przed wywróceniem, zsunięciem lub rozsunięciem elementów. Opieranie składowanych materiałów o płoty, słupy linii napowietrznych, budynki wznoszone lub tymczasowe jest zabronione. Przy składowaniu materiałów odległość stosów nie powinna być mniejsza niż:

- 0,75 m od ogrodzenia i zabudowań
- 5,00 m od stałego stanowiska pracy

### 7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Miejsca pracy, drogi na placu budowy, dojścia i dojazdy powinny być w czasie wykonywania robót oświetlone zgodnie z obowiązującymi normami. Gdy światło dzienne jest nie wystarczające oraz o zmroku i w nocy, należy zapewnić dostateczne oświetlenie sztuczne. Punkty świetlne powinny być tak rozmieszczone aby zapewniały odczytanie tablic i znaków ostrzegawczych oraz znaków sygnalizacji ruchu na placu budowy. Drogi dojazdowe powinny posiadać utwardzoną nawierzchnię i oznakowanie zgodne z przepisami o ruchu drogowym. Drogi i ciągi pieszce na placu budowy powinny być utrzymane we właściwym stanie technicznym. Nie wolno na nich składować materiałów, sprzętu lub innych przedmiotów, szerokość dróg komunikacyjnych na placu budowy powinna być dostosowana do używanych środków transportowych i nasilenia ruchu.

Na budowie powinien być wywieszony w widocznym miejscu wykaz zawierający adresy i numery telefonów :

- najbliższego punktu medycznego
- najbliższej straży pożarnej
- posterunku policji

### 8. Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.

Teren budowy.

mgr inż.arch. Grzegorz Kubaczka upr. bud. nr 28/07/SLOKK/II  
CZŁONEK OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW SL-1260

mgr inż. ARCHITEKT  
mgr inż. Grzegorz Kubaczka  
upr. bud. nr 28/07/SLOKK/II  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
ul. Mickiewicza 21e, tel. 608-833-161



# OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r., poz. 1202 tekst jedn. z późn. zmian.) oświadczam, że projekt budowlany

TEMAT : REMONT ORAZ PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO  
BUDYNKU STRAŻNICY OSP USTRONŃ CENTRUM

FAZA : PROJEKT BUDOWLANY

KAT. OBIEKTÓW: KAT. BUDYNKU USŁUGOWEGO - XVII

ADRES BUDOWY : DZIAŁKI NR 447/3,  
UL. STRAŻACKA 5, 43-45-0 USTRONŃ  
OBRĘB - USTRONŃ  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA - USTRONŃ

INWESTOR : URZĄD MIASTA W USTRONIU  
UL. RYNEK 1, 43-450 USTRONŃ

jest kompletna ze względu na cel któremu ma służyć i wykonana jest zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Grzegorz Kubaczka upr. bud. nr 28/07/SŁOKK/II  
CZŁONEK OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW SL-1260

ARCHITEKT  
mgr inż. Grzegorz Kubaczka  
uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr upr. bud. 28/07/SŁOKK/II  
adres: ul. architektów 10, tel. 608-633-161



# OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r., poz. 1202 tekst jedn. z późn. zmian.) oświadczam, że projekt budowlany

TEMAT: REMONT ORAZ PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO  
BUDYNKU STRAŻNICY OSP USTRONŃ CENTRUM

FAZA: PROJEKT BUDOWLANY

KAT. OBIEKTÓW: KAT. BUDYNKU USŁUGOWEGO - XVII

ADRES BUDOWY: DZIAŁKI NR 447/3,  
UL. STRAŻACKA 5, 43-45-0 USTRONŃ  
OBRĘB - USTRONŃ  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA - USTRONŃ

INWESTOR: URZĄD MIASTA W USTRONIU  
UL. RYNEK 1, 43-450 USTRONŃ

jest kompletna ze względu na cel któremu ma służyć i wykonana jest zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Tomasz Raszka upr. bud. nr 5/SLOKK/2015

mgr inż. arch.

uprawnienia budowlane

ARCHITEKTONICZNEJ

do projektowania bez ograniczeń

nr 5/SLOKK/2015

# OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r., poz. 1202 tekst jedn. z późn. zmian.) oświadczam, że projekt budowlany

TEMAT : REMONT ORAZ PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO  
BUDYNKU STRAŻNICY OSP USTRÓŃ CENTRUM

FAZA : PROJEKT BUDOWLANY

KAT. OBIEKTÓW: KAT. BUDYNKU USŁUGOWEGO - XVII

ADRES BUDOWY : DZIAŁKI NR 447/3,  
UL. STRAŻACKA 5, 43-45-0 USTRÓŃ  
OBRĘB - USTRÓŃ  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA - USTRÓŃ

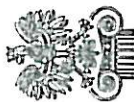
INWESTOR : URZĄD MIASTA W USTRONIU  
UL. RYNEK 1, 43-450 USTRÓŃ

jest kompletna ze względu na cel któremu ma służyć i wykonana jest zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Sławomir Bąk upr. bud. nr 184/89 BB

mgr inż. Sławomir BĄK  
Upr. bud. 184/89 B-B





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**MGR INŻ. ARCH. GRZEGORZ MARCIN KUBACZKA**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **28/07/SLOKK/II**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-1260**.

Czynność czynny od: 26-02-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-01-2020 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
**ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.**

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SL-1260-74FY-EE9B-11C5-EDC7**

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.



IZBA ARCHITEKTÓW  
ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Ldż. 16/SL/OKK/2008

Sygnatura akt: OKK/Up/B/07/II

Katowice, dnia 22 stycznia 2008r.

DECYZJA 38/07/SLOKK/II

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalej: zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, poz. 1362 i 1364 oraz Nr 169, poz. 1419 oraz z 2006 r. Nr 12, poz. 63), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalej: zmiana: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682) stwierdza się, że  
**Pan mgr inż. arch. Grzegorz Kubaczka** posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się do uprawiania budowlanego w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

mgr inż. arch. Wojciech Podleski

dr hab. inż. arch. Krzysztof Gasidło

mgr inż. arch. Jurek Jurecki

dr inż. arch. Zygmunt Konopka

mgr inż. arch. Muciej Piwowarczyk

mgr inż. arch. Stanisław Roskowski

dr inż. arch. Jerzy Witczek

Odrzucają:

1. Pan Grzegorz Kubaczka

ul. Wsińska 38, 43-430 Skoczów; adres koresp. ul. Mickiewicza 21A, 43-430 Skoczów

2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:

1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

2) Okręgowa Rada Izby Architektów.

3. aa

STAROSTWO POWIATOWE  
W CIESZYNIE  
ul. Bobrońska 20  
43-400 CIESZYN

40-096 Katowice, ul. 3 Maja 11. Tel.: (0-32) 25 30 127. Fax: (0-32) 25 30 682. E-mail: [slask@izbaarchitektow.pl](mailto:slask@izbaarchitektow.pl) <http://www.izbaarchitektow.pl>  
NIP 554-24-06-677 Regon: 017466395-00139 Konto. PKO BP S.A. O/Katowice Nr 26 1020 2313 0000 3402 0020 3315



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZASWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. TOMASZ ANTONI RASZKA**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **5/SLOKK/2015**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-1726**.

Członek czynny od: 06-10-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 28-01-2020 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
**ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.**

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SL-1726-4A82-AA67-F151-88EB**

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.



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/UP/IB/19/15

Katowice, dnia 7 lipca 2015r.

## DECYZJA nr 5/SLOKK/2015

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014r. poz. 1946) 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 2013r. poz. 1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz. 267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

**Pan mgr inż. arch. Tomasz Antoni Raszka**  
urodzony w dniu 18 maja 1987 roku w Cieszyńcu

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:

- 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 Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji

mgr inż. arch. Wojciech Podleski

dr hab. inż. arch. Jan Pallado

mgr inż. arch. Tomasz Studniarek

mgr inż. arch. Maciej Piwowarczyk

prof. WST dr inż. arch. Andrzej Grzybowski

dr inż. arch. Zygmunt Konopka

dr inż. arch. Michał Tomanek

dr inż. arch. Jerzy Włeczek

mgr inż. arch. Dorota Wróbel

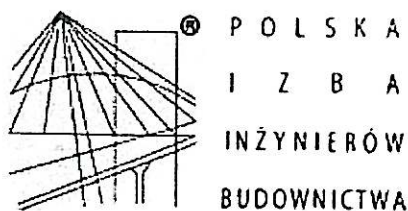
mgr inż. arch. Walenty Wróbel

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Tomasz Raszka, 43-430 Skoczów, ul. Stalmacha 29/2
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
3. Rada Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
4. a/a

STAROSTWO POWIATOWE  
w CIESZYNIE  
ul. Bohacka 29  
43-400 CIESZYN

*[Handwritten signatures and stamps]*



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

**SLK-EDY-S2C-8JT \***

Pan Sławomir Bąk o numerze ewidencyjnym SLK/BO/0386/01  
adres zamieszkania ul. Akcyjowa 32 a, 43-450 Ustroń  
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2021-12-31.

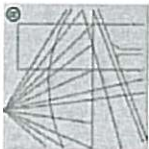
Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-12-16 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie 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.)

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





P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

## URZĄD WOJEWÓDZKI

Urząd Wojewódzki  
Bielsko-Biała  
ul. Młoda 13

Bielsko-Biała, dnia 1999-09-27.

Nr ewiden. 184/99 D-D

### G E O Y N J A

Głównego Architekta Wojewódzkiego

**Zaświadczenie**  
o numerze weryfikacyjnym:  
**SLK-3E3-NPF-IQG \***

Na podstawie § 5 ust. 1, § 6 ust. 1 i 3, § 7, § 13 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20.02.1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. nr 8, poz. 46/

Pan Sławomir Bąk o numerze ewidencyjnym SLK/BO/0386/01

adres zamieszkania ul. Akacjowa 32 a, 43-450 Ustron

jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2020-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2019-12-17 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie 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.)

\* 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.

stwierdzam, że

Obywatel Sławomir Bąk - mgr inż. budownictwa, urodzony dnia 29.01.1962 r. w Opolu posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do pełnienia samodzielnej funkcji kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i jest upoważniony 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, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych,
- 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.

Główny Architekt Wojewódzki  
mgr inż. arch. Józef Szostak



STAROSTWO POWIATOWE  
W CIESZYNIE  
ul. Rynek 29  
43-400 CIESZYŃ

## **OPINIA GEOTECHNICZNA W SPRAWIE GEOTECHNICZNYCH WARUNKÓW POSADOWIENIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

W wyniku dokonanej wizji lokalnej, w związku z planowanymi robotami modernizacyjnymi budynku Strażnicy OSP Ustroń Centrum, stwierdzono, co następuje:

- W miejscu posadowienia obiektu stwierdzono w wykopach badawczych, pod warstwą gruntu rodzimego, obecność gruntów kamienistych w postaci wietrzliny i elementów skalnych (piaskowiec i okruchy piaskowca) do głębokości ok. 1,50m. poniżej poziomu terenu. Jak wynika z przeprowadzonego wywiadu, w sąsiedztwie wszędzie występują identyczne grunty. Nie występują niekorzystne zjawiska geotechniczne. Posadowienie obiektu wykonane jest w strefie gruntów kamienistych.
- W poziomie posadowienia fundamentów nie występuje woda gruntowa, co ustalono na podstawie wykopów kontrolnych oraz wywiadu z właścicielem terenu i sąsiadami.
- Warunki gruntowe w miejscu posadowienia obiektu należy zaliczyć do prostych warunków gruntowych.
- Przeprowadzono analizę konstrukcji projektowanego obiektu. Obiekt posiada prostą konstrukcję, co pozwala go zaliczyć do pierwszej kategorii geotechnicznej.
- Posadowienie obiektu pozostaje bez zmian - na głębokości 1,2m poniżej przyległego terenu.
- W wyniku pozytywnej oceny właściwości gruntu oraz po analizie konstrukcji projektowanego obiektu stwierdza się, że nie zachodzi potrzeba wykonania badań geologiczno-inżynierskich.
- Grunt w poziomie posadowienia sklasyfikowano jako grunty kamieniste, grunt jest nośny i nadaje się do bezpośredniego fundowania. Maksymalne naprężenia krawędziowe dla ław i narożne dla stóp ustala się na 0,25MPa.

Opracował

mgr inż. Sławomir BAK  
Upr. bud. 124/CS B-B



## **EKSPERTYZA TECHNICZNA**

### **DOTYCZĄCA ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO POD KĄTEM BEZPIECZEŃSTWA I PRZYDATNOŚCI DO UŻYTKOWANIA ORAZ MOŻLIWOŚCI WYKONANIA PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH**

#### **1. Zakres opracowania.**

Przeprowadzono niezbędne oględziny obiektu w celu określenia stanu bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania oraz możliwości wykonania projektowanych prac budowlanych.

#### **2. Ogólny opis budynku i projektowanych robót budowlanych.**

Jest to budynek dwukondygnacyjny z częściowym podpiwniczeniem. Budynek jest stale użytkowany, wykonywane są bieżące prace remontowe i naprawcze.

Dach jest drewniany, z ociepleniem, przekryty jest pełnym deskowaniem i gontem bitumicznym na papie podkładowej. Obróbki dachu wykonane są z blachy stalowej gładkiej, malowanej.

Ściany poddasza i parteru są murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej. Strop nad parterem wykonany jest jako drewniany, oparty jest na ścianach nośnych. Strop nad piwnicami jest kamienny i ceglany, kolebkowy. Fundamenty są zróżnicowane – betonowe i kamienne, bez zbrojenia. Budynek jest wyposażony w instalacje – instalacja elektryczna i odgromowa, antenowa, sygnalizacyjna i alarmowa, wodno-kanalizacyjna, gazowa i wentylacja grawitacyjna.

W ramach przedmiotowej inwestycji planowana jest zmiana pokrycia dachowego budynku strażnicy, wymiana okładziny ścian wieży budynku, zamurowanie dwóch okien w wieży - od strony północnej oraz wykonanie innych prac budowlanych związanych z pracami elewacyjnymi.

Prace budowlane wykonane zostaną metodą tradycyjną. Nowe pokrycia dachowe wykonane będzie z blachy (pokrycie lekkie), prace ociepleniowe ścian wieży i budynku strażnicy wykonane będą metodą lekką mokrą (BSO), zabudowane zostaną nowe okna nawiązujące do projektowanej kolorystyki i bryły budynku. Pozostałe elementy wykończeniowe (posadzki, okładziny, malowanie i instalacje wewnętrzne) nie ulegają zmianie.

#### **3. Wyniki oględzin budynku.**

W ramach prowadzonych oględzin wykonano ocenę budynku pod kątem stanu technicznego konstrukcji, a także bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania oraz możliwości wykonania projektowanych prac budowlanych. W ramach prac projektowych wykonano obliczenia statyczne w zakresie zabudowy okien na poddaszu. Uwagi i spostrzeżenia przedstawiono poniżej:

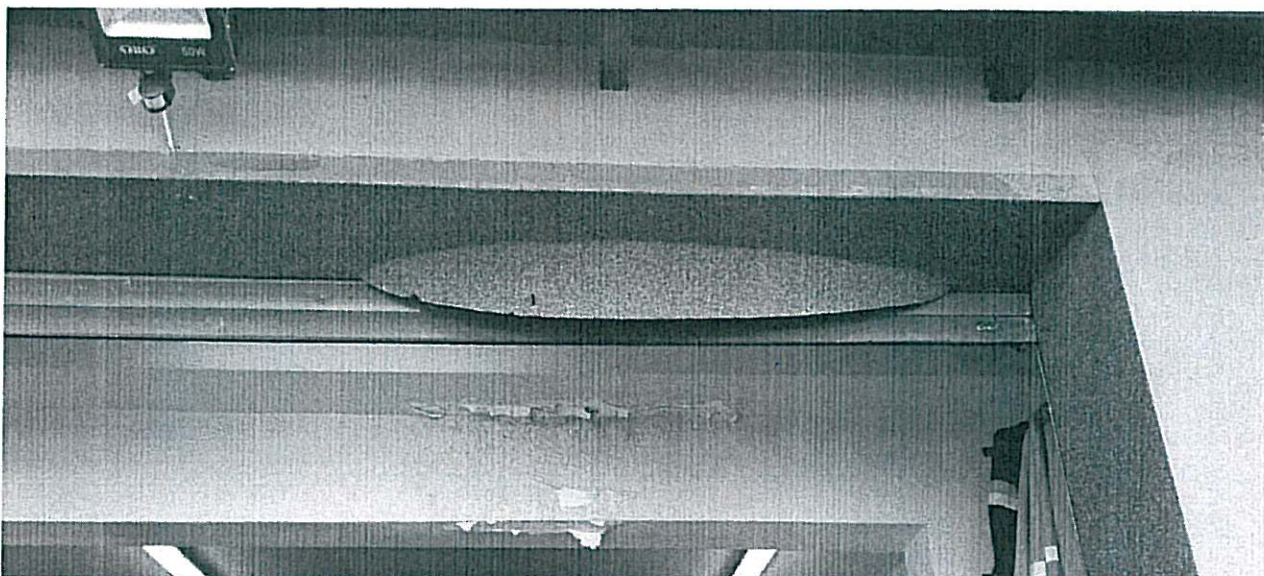
- Obiekt jest stale użytkowany, jest poddawany bieżącym naprawom i remontom.
- Stwierdzono zacieki z dachu na połączeniu wieży i dachu nad budynkiem oraz w strefie przedłużonego dachu nad wjazdem do garażu nr 2 (fot. nr 1).
- Rynny i rury spustowe odprowadzające wody opadowe z dachu są częściowo uszkodzone, wymagają naprawy lub wymiany.
- Widoczne elementy konstrukcji nośnej budynku są w zadowalającym stanie technicznym, nie posiadają rys, pęknięć lub ubytków które mogłyby wskazywać na nieprawidłową pracę konstrukcji budynku.
- Konstrukcja stropów i dachu jest stabilna. Nie są widoczne nadmierne ugięcia lub uszkodzenia biologiczne.
- W wykopach kontrolnych stwierdzono brak typowej izolacji poziomej w postaci papy, widoczne są jednak miejsca po zastosowaniu izolacji poziomej w postaci iniekcji krystalicznej do ścian.



- Instalacje wewnętrzne (gniazd i oświetlenia, instalacja gazu z przewodami kominowymi, instalacja wody i kanalizacji) są stale poddawane przeglądom i są sprawne.
- Obliczenia statyczne wykonane pod kątem projektowanych robót budowlanych wskazują na spełnienie warunków wytrzymałości i stanów użytkowania po wykonaniu projektowanych robót budowlanych.

#### **4. Wnioski i zalecenia.**

1. Obiekt znajduje się w zadowalającym stanie technicznym, wymaga przeprowadzenia prac remontowych i naprawczych w zakresie pokrycia dachu, docieplenia ścian zewnętrznych oraz wykonania właściwych izolacji w warstwach stropodachu.
2. Przegrody budowlane zostaną właściwie docieplone, istniejąca stolarka okienna i drzwiowa będą sukcesywnie wymieniane.
3. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych istniejącego budynku nie budzi większych zastrzeżeń, ich stan techniczny oceniam jako zadowalający.
4. Na podstawie wykonanych obliczeń statycznych stwierdza się możliwość wykonania projektowanych prac budowlanych.
5. Realizacja robót nie wpłynie negatywnie na istniejący budynek.
6. Stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania określám jako zadowalający.
7. Prace zlecić należy doświadczonej firmie budowlanej.



Fot. nr 1. Zacieki nad wjazdem do garażu nr 2.

Ustroń, 16 październik 2020r

Opracował

mgr inż. Sławomir BAK  
Upr. bud. 124/89 B-B

## OBLICZENIA STATYCZNE

### I. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Projekt architektoniczno-budowlany opracowany przez arch. Grzegorza Kubaczkę,

### II. OBCIĄŻENIA.

S3. Ciężar ściany zewnętrznej ocieplonej [kN/m <sup>2</sup> ]		Charakt.	wsp.	Oblicz
Tynk cienkowarstwowy strukturalny	14,5*0,005=	0,07	1,30	0,09
Ocieplenie ściany - wełna min./styropian 20cm	2,0*0,10=	0,20	1,30	0,26
Tynk zewnętrzny cementowo-wapienny	19,0*0,015=	0,29	1,30	0,37
Cegła pełna /Bloczek PGS na zaprawie	14*0,43=	6,02	1,10	6,62
Tynk wewnętrzny cementowo-wapienny	19,0*0,015=	0,29	1,30	0,37
<b>Razem obciążenia stałe [kN/m<sup>2</sup>]:</b>		<b>6,86</b>	<b>1,125</b>	<b>7,72</b>

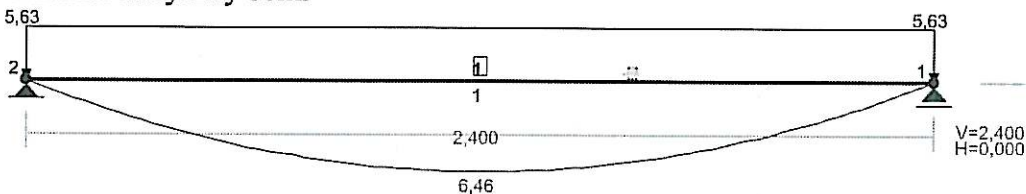
### III. OBLICZENIA STATYCZNE.

#### Poz. 1. Nadproże poddasza.

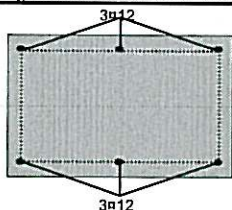
Obciążenia

Rodzaj obciążenia [kN/m]	Obciąż. dł	Charakt.	wsp.	Oblicz	%
Od ściany zewnętrznej budynku z poz. S3.	A= 5,63	5,63	1,125	6,33	100%

Schemat statyczny belki



#### Wymiarowanie belki.



Wymiarowanie

**Przyjęto belkę o przekroju 40x25cm.** Zbrojenie dołem 3#12mm, górą 3#12mm. Strzemiona dwucięte fi 6mm co 15cm na całej długości belki.

Reakcje podporowe [kN]	Obciąż. dł	Charakt.	wsp.	Oblicz	%
Reakcja od belki na podpory (ściany)	V= 9,64	9,64	1,117	10,77	100%

Opracował

mgr inż. Sławomir BAK  
Upr. bud. 18489 B-B



z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustron' w rejonie ulic Cieszyńskiej, Stawowej, Tartacznej, Spółdzielczej, Daszyńskiego, Strażackiej, Ogrodowej, A. Brody oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. A. Brody z ul. Cieszyńską**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Miasta Ustron' po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ustron' uchwala zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustron', zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Ustron' Nr XXXI/269/2005 z dnia 7 kwietnia 2005r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 64, poz. 1668 z 23.05.2005r. w Ustroniu w rejonie ulic Cieszyńskiej, Stawowej, Tartacznej, Spółdzielczej, Daszyńskiego, Strażackiej, Ogrodowej, A. Brody oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. A. Brody z ul. Cieszyńską

### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustron' w rejonie ulic Cieszyńskiej, Stawowej, Tartacznej, Spółdzielczej, Daszyńskiego, Strażackiej, Ogrodowej, A. Brody oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. A. Brody z ul. Cieszyńską, , zwaną dalej „planem”, której granice wyznaczają:

- 1) od północy: ul. Spółdzielcza, południowa granica sąsiedniego planu oraz działki o nr ewidencyjnych 498 i 497;
- 2) od wschodu: ul. Daszyńskiego, ul. Strażacka, ul. Ogrodowa;
- 3) od południa: ul. A. Brody;
- 4) od zachodu: projektowana ulica zbiorcza, na odcinku pomiędzy ul. A. Brody a ul. Cieszyńską, ul. Cieszyńska, ul. Stawowa, ul. Tartaczna.

2. Planem objęto obszar o powierzchni ok. 52,7 ha.

3. Uchwalenie zmiany planu miejscowego następuje w wykonaniu Uchwały Nr XXXIV/383/2009 Rady Miasta Ustron' z dnia 25 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustron' zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Ustron' Nr XXXI/269/2005 r. z dnia 7 kwietnia 2005 r. i opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Woj. Śląskiego nr 64, poz. 1668 z 23.05.2005 r. w Ustroniu w rejonie ulic Cieszyńskiej, Stawowej, Tartacznej, Spółdzielczej, Daszyńskiego, Strażackiej, Ogrodowej, A. Brody oraz projektowanego odcinka ulicy zbiorczej łączącej ul. A. Brody z ul. Cieszyńską zmienionej Uchwałą Nr XXXV/400/2009 Rady Miasta Ustron' z dnia 27 sierpnia 2009r. zmieniającą Uchwałą Nr XXXIV/383/2009 Rady Miasta Ustron' z dnia 25 czerwca 2009r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ustron'.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) część tekstowa planu stanowiąca treść uchwały;
- 2) część graficzna, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:



- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) oznaczenia liniowe:

- a) granica planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) przeznaczenie terenów:

- a) U – tereny usług nieuciążliwych,
- b) U-O – tereny usług oświaty,
- c) U-Ks – tereny zabudowy sakralnej,
- d) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- f) ZN – tereny zieleni naturalnej,
- g) ZC – tereny cmentarzy,
- h) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- i) Ws/Z – tereny wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej,
- j) tereny komunikacji:
  - KD-p – tereny parkingów,
  - KD-Z – tereny dróg zbiorczych,
  - KD-L – tereny dróg lokalnych,
  - KD-D – tereny dróg dojazdowych,
  - KPJ – tereny ciągów pieszo – jezdnych;

3) ograniczenia w użytkowaniu:

- a) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

- b) granice stref sanitarnych od cmentarzy 50 i 150 m;
- 4) ochrona elementów o wartościach kulturowych i przyrodniczych:
  - a) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
  - b) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
  - c) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej potoku Młynówka,
  - d) obiekty wpisane do rejestru zabytków WKZ,
  - e) obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

§ 5. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne prawomocne przepisy, które dotyczą szczegółów zagadnień ujętych w planie;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu i opisanych w § 1 ust. 1;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz (lub) różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, docelowo realizowane na terenie danej działki poprzez zabudowę i zagospodarowanie, które obejmuje minimum 51 % powierzchni tej działki, w tym minimum 51 % powierzchni użytkowej obiektów;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczonym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które może być realizowane na terenie danej działki poprzez zabudowę i zagospodarowanie, obejmujące maksymalnie 49% powierzchni tej działki w tym maksymalnie 49% powierzchni użytkowej obiektów i/lub na warunkach określonych w planie w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność z wykorzystaniem urządzeń, które spełniają standardy środowiskowe, i której celem jest zaspokajanie potrzeb miejscowej ludności, a nie wytwarzanie dóbr materialnych metodami przemysłowymi; ewentualny negatywny wpływ na otoczenie tej działalności ogranicza się do terenu bądź lokalu, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki budowlanej na której dopuszczono w planie realizację zabudowy, liczoną kubaturowej (budynków) wraz z utwardzonymi dojazdami i dojazdami;
- 12) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 13) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych mierzonych w obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce, do powierzchni tej działki;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz



elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w danym zakresie;

- 15) **maksymalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do najwyższej położonej krawędzi lub punktu dachu (nie licząc kominów i anten);
- 16) **drzewostanie wartościowym przyrodniczo** – należy przez to rozumieć drzewa ozdobne kwalifikujące się do 2 i 3 grupy, określonej w tabeli stawek opłat w obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie stawek opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew, ustanowionym na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;
- 17) **objektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje z zakresu inżynierii miejskiej, dalekosiężnego transportu energii oraz komunikacji służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 18) **nośniku reklamy** - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek materialnej formie ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną: nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; niebędące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem gminnego systemu informacji przestrzennej lub pojazdem samobieżnym;
- 19) **reklamie** – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiegokolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o różnego rodzaju towarach i usługach;
- 20) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające elementy informacji wizualnej;
- 21) **szyldzie reklamowym** – należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego szyldu, umieszczanego w sąsiedztwie witryny lub wejścia do lokalu, miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową, określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe;
- 22) **bannerze** – należy przez to rozumieć rodzaj reklamy będącej grafiką na nośniku tekstylnym lub pcv, rozpiętej na niezależnej konstrukcji z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w § 5 ust 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

## Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 6.1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) U – tereny usług nieuciążliwych,
- 2) U-O – tereny usług oświaty,
- 3) U-Ks – tereny zabudowy sakralnej,
- 4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 6) ZN – tereny zieleni naturalnej,
- 7) ZC – tereny cmentarzy,
- 8) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
- 9) ZP – tereny zieleni publicznej,
- 10) Ws/Z – tereny wód powierzchniowych i zieleni towarzyszącej,
- 11) tereny komunikacji:
  - a) KD-p – tereny parkingów,
  - b) KD-Z – tereny dróg zbiorczych,
  - c) KD-L – tereny dróg lokalnych,



- d) KD-D – tereny dróg dojazdowych,
- e) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych.

URZĄD POWIATOWY  
w OLESZYNIE  
ul. Świdnicka 29  
43-400 OLESZYN

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez:

- 1) podział obszaru objętego planem na tereny, w ramach których obowiązują określone zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania, zawarte w ustaleniach szczegółowych;
- 2) kształtowanie zabudowy i jej otoczenia, w zależności od terenu i rodzaju zabudowy, przy uwzględnieniu określonych w ustaleniach ogólnych i szczegółowych wskaźników i zasad:
  - a) minimalnej powierzchni nowowydzielonej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa,
  - b) wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - c) wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy,
  - d) maksymalnej wysokości zabudowy,
  - e) kształtowania linii zabudowy, poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - f) określenia dopuszczalnego spadku dachu,
  - g) sposobu wykończenia elewacji i dachów,
  - h) kształtowania ogrodzeń,
  - i) wskaźników parkingowych;
- 3) dopuszczenie zachowania, bieżącej konserwacji, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony dróg publicznych, od których wyznaczono te linie zabudowy;
- 4) dopuszczenie zachowania, bieżącej konserwacji, remontów i przebudowy istniejących budynków wyższych, niż maksymalna wysokość dopuszczona ustaleniach szczegółowymi pod warunkiem zachowania istniejącej liczby kondygnacji tych budynków;
- 5) dopuszczenie realizacji wszelkich niezbędnych obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, systemów odwadniających i urządzeń wodnych, dróg wewnętrznych, na każdym terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi w sposób zgodny z ustaleniach planu i przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizowania reklam i wolnostojących nośników reklamowych w granicach obszaru objętego planem za wyjątkiem:
  - a) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy wielorodzinnej MW, gdzie dopuszcza się sytuowanie wolnostojących nośników reklamowych i reklam pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy wraz z jej ramą nie przekroczy 1 m<sup>2</sup>,
  - b) terenów usług U, gdzie dopuszcza się sytuowanie wolnostojących nośników reklamowych i reklam pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy wraz z jej ramą nie przekroczy 3 m<sup>2</sup>;
  - c) terenów usług oświaty U-O i terenów zabudowy sakralnej U-Ks, gdzie dopuszcza się lokalizowanie okazjonalnych bannerów;
- 7) zakaz lokalizowania reklam, szyldów, szyldów reklamowych i bannerów na drzewach, elementach małej architektury, urządzeniach technicznych i budowlach (za wyjątkiem wolnostojących nośników reklamowych);
- 8) zakaz lokalizowania reklam i nośników reklamowych w sposób utrudniający ruch kołowy lub pieszy.

§ 8. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

- 1) ustalenia wynikające z ochrony środowiska, przyrody i zdrowia ludzi:
  - a) wprowadzanie nowych funkcji w obszarze planu należy podporządkować warunkom wynikającym z ochrony środowiska i realizować zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju,



- b) dla realizowanych inwestycji oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane,
- c) nakaz zachowania, ochrony i pielęgnacji drzewostanu wartościowego przyrodniczo,
- d) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany, oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem:
- dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
  - obiektów infrastruktury technicznej,
- e) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą,
- f) zakaz lokalizacji stacji paliw w obszarze planu,
- g) zakaz lokalizacji wszelkich indywidualnych ujęć wody w strefach ochrony sanitarnej cmentarza wskazanych na rysunku planu (50 i 150 m),
- h) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości do 50 m od granic cmentarza, przy czym dopuszcza się bieżącą konserwację, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków,
- i) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej w odległości 50 – 150 m od granic cmentarza, pod warunkiem podłączenia wszystkich budynków do sieci wodociągowej,
- j) zakaz podpiwniczenia budynków i realizacji podziemnych garaży na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu,
- k) nakaz zachowania na działkach naturalnej roślinności przyrodnej wzdłuż rowów w pasie o szerokości minimum 10,0 m od górnej krawędzi skarp,
- l) w zakresie ochrony stosunków wodnych:
- zakaz odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi,
  - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód podziemnych i powierzchniowych,
  - zakaz zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe terenów zieleni,
  - nakaz realizacji zagospodarowania na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych,
  - zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących zanieczyszczenie środowiska naturalnego, w tym urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszać równowagę lokalnych zasobów wodnych,
- m) w zakresie ochrony urządzeń wodnych:
- zakaz odprowadzania do rowów ścieków za wyjątkiem podczyszczonych wód opadowych,
  - nakaz ochrony i realizacji niezbędnego systemu odwadniającego i urządzeń wodnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - nakaz uzgadniania inwestycji bezpośrednio związanych z potokiem Młynówka oraz inwestycji zlokalizowanych na działkach bezpośrednio przyległych do Młynówki z zarządcą tego potoku,
- n) w zakresie ochrony warunków gruntowych i ochrony powierzchni ziemi:
- zakaz składowania w obszarze planu odpadów oraz mas ziemnych zanieczyszczonych odpadami, w tym gruzem budowlanym,
  - nakaz ochrony wierzchniej warstwy gleby przy wydobywaniu gruntu, poprzez zabezpieczenie i oddzielenie jej od pozostałych warstw,
  - dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych z wykopu w granicach działki pod warunkiem spełnienia ochrony wierzchniej warstwy gleby oraz nie powodując zmiany stanu wody na gruntach sąsiednich,

- o) w zakresie ochrony powietrza nakaz stosowania obowiązujących regulacji prawnych przy uwzględnieniu zapisów § 16 ust. 1 pkt 8,
  - p) nakaz dostosowania wartości dopuszczalnego poziomu hałasu na poszczególnych terenach MN, MW, U, U-Ks i U-O do przepisów właściwego rozporządzenia;
- 2) ustalenia wynikające z ochrony krajobrazu kulturowego:
- a) nakaz ochrony istniejących obiektów o walorach kulturowych,
  - b) nakaz uregulowania pierzei ulic pod względem przestrzennym z doprowadzeniem do zbliżonych gabarytów obiektów zgodnie z ustaleniami w następnych paragrafach, w tym: wprowadzenie obiektów plombowych, wymiana obiektów w złym stanie technicznym, remonty i modernizacja istniejącej zabudowy przeznaczonej do zachowania.

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) nakaz ochrony następujących obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, podlegających ochronie WKZ na podstawie przepisów odrębnych:
  - a) kościół p.w. Św. Klemensa przy ul. Daszyńskiego 15 – poz. A-352/78,
  - b) dawny sierociniec przy kościele przy ul. Daszyńskiego 15 oraz plebania – obecnie przy ul. Konopnickiej 1 – poz. A-350/78,
  - c) muzeum przy ul. Ogrodowej 1;
- 2) nakaz ochrony i uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich robót budowlanych przed wydaniem pozwolenia na ich wykonanie lub przyjęciem zgłoszenia przez właściwy organ, następujących obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:
  - 1. budynek mieszkalny przy ul. Andrzeja Brody 2,
  - 2. budynek mieszkalny przy ul. Cieszyńskiej 2,
  - 3. budynek mieszkalny przy ul. Cieszyńskiej 7,
  - 4. budynek mieszkalny – zgromadzenie sióstr przy ul. Cieszyńskiej 11,
  - 5. hotel przy ul. Daszyńskiego 1,
  - 6. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 8,
  - 7. budynek mieszkalny przy ul. Daszyńskiego 9,
  - 8. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 17,
  - 9. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 19,
  - 10. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 20,
  - 11. kamienica mieszkalna przy ul. Daszyńskiego 22,
  - 12. budynek gospodarczy przy ul. Daszyńskiego 23,
  - 13. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 24,
  - 14. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 25,
  - 15. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 29,
  - 16. budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Daszyńskiego 39,
  - 17. budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Daszyńskiego 43,
  - 18. budynek mieszkalny przy ul. Daszyńskiego 45,
  - 19. budynek usługowy przy ul. Daszyńskiego 51,
  - 20. budynek usługowy przy ul. Daszyńskiego 53/55,
  - 21. kamienica mieszkalno-usługowa przy ul. Daszyńskiego 57,
  - 22. budynek usługowy przy ul. Daszyńskiego 60,



23. budynek mieszkalno-gospodarczy przy ul. Daszyńskiego 62,
24. budynek administracyjny przy ul. Daszyńskiego 64,
25. budynek usługowy przy ul. Daszyńskiego 72,
26. budynek mieszkalny przy ul. Daszyńskiego 74,
27. budynek gospodarczy przy ul. Daszyńskiego 74,
28. dom parafialny przy ul. Konopnickiej 1,
29. budynek mieszkalny przy ul. Konopnickiej 6,
30. budynek mieszkalny przy ul. Konopnickiej 7,
31. budynek mieszkalny przy ul. Konopnickiej 20,
32. kamienica mieszkalna przy ul. Konopnickiej 38,
33. budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Kościelnej 2,
34. budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 4,
35. budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 11,
36. budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 13,
37. budynek mieszkalny przy ul. Kościelnej 15,
38. budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 3,
39. budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Ogrodowej 5,
40. budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 7,
41. budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 11,
42. budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 13,
43. budynek mieszkalny przy ul. Stawowej 24,
44. budynek mieszkalny przy ul. Ogrodowej 3,
45. przedszkole przy ul. przy ul. Strażackiej 1,
46. budynek mieszkalny przy ul. Strażackiej 2,
47. remiza strażacka przy ul. Strażackiej 5,
48. budynek mieszkalny przy ul. Tartacznej 12,
49. budynek mieszkalny przy ul. Tartacznej 14,
50. budynek mieszkalny przy ul. Tartacznej 16,
51. budynek mieszkalny przy ul. Tartacznej 17,
52. cmentarz przy ul. Daszyńskiego,
53. cmentarz przy ul. Stawowej;

3) ustalenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej A i nakaz stosowania ustaleń określonych dla tej strefy:

- a) zakaz przekształceń oryginalnych elementów układu przestrzennego,
- b) nakaz uzgadniania działań inwestycyjnych, w tym dokumentacji projektowej z właściwymi służbami ochrony zabytków – nie dotyczy remontów i przebudowy istniejących ulic, sieci infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych,
- c) nakaz powiadomienia odpowiednich służb archeologicznych o podejmowaniu robót ziemnych oraz wstrzymanie tych robót w przypadku natrafienia na obiekty o cechach zabytkowych,
- d) zakaz umieszczania reklam na fasadach obiektów wpisanych do rejestru Zabytków,

- e) zakaz umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na fasadach obiektów wpisanych do rejestru Zabytków mogących deformować ich bryły czy zakłócać kompozycję ich fasad,
  - f) nakaz przekształcenia lub wyburzenia obiektów budowlanych w złym stanie technicznym, odbiegających od charakteru zabudowy historycznej,
  - g) nakaz otrzymania zgody odpowiednich służb w przypadku rozbiórki obiektu podlegającego ochronie konserwatorskiej,
- 4) ustalenie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej B i nakaz stosowania ustaleń określonych dla tej strefy:
- a) nakaz zachowania podstawowych założeń układu przestrzennego – pierwotnej siatki ulic, linii pierzei ulicznych, gabarytów obiektów budowlanych,
  - b) nakaz dostosowania projektowanych obiektów kubaturowych do wartościowej zabudowy zabytkowej i jej charakterystycznych elementów,
  - h) nakaz powiadomienia odpowiednich służb archeologicznych o podejmowaniu robót ziemnych oraz wstrzymanie tych robót w przypadku natrafienia na obiekty o cechach zabytkowych,
  - i) zakaz umieszczania reklam na fasadach obiektów wpisanych do rejestru Zabytków,
  - j) zakaz umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na fasadach obiektów wpisanych do rejestru Zabytków mogących deformować ich bryły czy zakłócać kompozycję ich fasad,
  - k) nakaz przekształcenia lub wyburzenia obiektów budowlanych w złym stanie technicznym, odbiegających od charakteru zabudowy historycznej,
- 5) ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej Młynówki w odległości 5 m od linii brzegowej i nakaz stosowania ustaleń określonych dla tej strefy:
- a) zakaz przekształceń linii brzegowej oraz zakaz zabudowy w strefie,
  - b) nakaz utrzymania kanału w dobrym stanie technicznym,
  - c) nakaz uzgadniania działań inwestycyjnych, w tym dokumentacji projektowej z właściwymi służbami zajmującymi się ochroną konserwatorską – nie dotyczy remontów i przebudowy istniejących ulic, sieci infrastruktury technicznej i obiektów z nimi związanych;
- 6) nakaz intensyfikacji zabudowy z doprowadzeniem do zwartego układu pierzei o zbliżonych gabarytach.

§ 10. 1. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się przeznaczenie na cele publiczne:
  - a) terenów dróg publicznych,
  - b) obiektów infrastruktury służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
  - c) terenów usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu, oświaty i kultury;
- 2) utrzymanie istniejących obszarów lokalizacji usług;
- 3) ustalenia dotyczące lokalizacji reklam zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 6-8 uchwały;
- 4) w przypadku podejmowania zamierzeń inwestycyjnych dotyczących wprowadzenia lub wymiany elementów oświetlenia ulicznego, małej architektury (latarnie, siedziska, kosze na śmieci itp. elementy) nakaz opiniowania projektów przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną.

§ 11. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki, na której dopuszczona jest nowa zabudowa zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;



- 6) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, symetrycznych w stosunku do bryły budynku o kącie nachylenia połaci do 45° z wyjątkiem dachów mansardowych, gdzie dopuszcza się kąt do 60°, zakaz stosowania dachów o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci i połaciach przesuniętych w kalenicy;
- 7) w uzasadnionych wypadkach, stosownie do funkcji obiektu, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz nietypowe przekrycia np. kopuły, łupiny;
- 8) sposób wykończenia elewacji i dachów:
- a) nakazuje się stosowanie tradycyjnych dla regionu naturalnych materiałów wykończeniowych elewacji; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
  - b) nakazuje się stosowanie niejaskrawej kolorystyki wystroju zewnętrznego obiektów,
  - c) nakazuje się krycie dachów spadzistych tradycyjnymi materiałami, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w stonowanej gamie kolorystycznej,
  - d) w uzasadnionych wypadkach dopuszcza się stosowanie innych materiałów, adekwatnie do stosowanej technologii;
- 9) ustala się zasady stosowania ogrodzeń:
- a) wprowadzenie ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 40% całej powierzchni,
  - b) o wysokości do 1,7 m,
  - c) na całym obszarze obowiązywania planu zakaz stosowania przęsł z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - d) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą ale z przepustami o wymiarach 15,0 na 15,0 cm i minimum co 10,0 m, usytuowanymi w poziomie terenu tak, by zapewnić możliwość migracji drobnych zwierząt,
  - e) ustala się, że bramy i furtki w ogrodzeniach otwierają się do wewnątrz działki; dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w celu ominięcia przeszkód typu: drzewo, urządzenia infrastruktury technicznej, i w miejscu sytuowania bram wjazdowych,
  - f) ustala się dla budownictwa jednorodzinnego lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzenia, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci.
- § 12.1. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) ustala się strefę uzdrowską „C” na całym obszarze objętym planem, w której obowiązują warunki określone w Statucie Uzdrowiska, w tym:
    - a) zakaz wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 800 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN,
    - b) nakaz zachowania na poszczególnych działkach minimum 45% powierzchni biologicznie czynnej,
  - 2) ustala się obszar otuliny Krajobrazowego Parku Beskidu Śląskiego na całym terenie objętym niniejszym planem, na którym obowiązuje ochrona zgodnie ze stosownym rozporządzeniem;
  - 3) ustala się strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuje ochrona zgodnie z zapisami §9 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały;
  - 4) ustala się strefę B pośredniej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązuje ochrona zgodnie z zapisami §9 ust.1 pkt 4 niniejszej uchwały;
  - 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej potoku Młynówka, dla której obowiązuje ochrona zgodnie z zapisami §9 ust.1 pkt 5 niniejszej uchwały;
  - 6) nakazuje się ochronę obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora zabytków zgodnie z zapisami §9 ust.1 pkt 1 uchwały;
  - 7) ustala się obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują zapisy §8 ust.1 pkt 1 ppkt. j uchwały.
- § 13.1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:



- 1) dopuszcza się przeprowadzenie procedury scalania i podziału lub dokonanie indywidualnie przez właścicieli łączenia i podziału działek, o ile ich kształt, wielkość, struktura własnościowa oraz dostępność do dróg publicznych i infrastruktury pozwala na ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) plan adaptuje istniejące działki wydzielone przed wejściem w życie planu, pod warunkiem, że nie ingerują one w planowaną komunikację publiczną;
- 3) dopuszcza się scalenia lub podziały nieruchomości, warunkując je zapewnieniem możliwości zagospodarowania każdej działki oraz minimalną szerokością frontów działek, o ile są określone w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków na działkach wydzielonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały i mniejszych od wymaganej ustaleniami szczegółowymi tej uchwały minimalnej powierzchni działek, pod warunkiem utrzymania wymaganych w uchwale pozostałych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) ustala się minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący: 75°, a optymalny: 90°;
- 7) przy wydzielaniu nowych działek na terenach przylegających do dróg publicznych, wprowadza się obowiązek wydzielenia terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14. 1. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz scalania i podziału nieruchomości, niezgodnych z planem miejscowym;
- 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej w strefie sanitarnej od cmentarza zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 1 lit. h oraz i ;
- 3) zakaz podpiwniczenia budynków oraz realizacji podziemnych garaży na terenach obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu.

§ 15. 1. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez:

- 1) przebudowę istniejących na obszarze planu dróg z dostosowaniem parametrów do obowiązujących przepisów dla dróg oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L i KD-D (ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych);
- 2) budowę drogi zbiorczej KD-Z na odcinku pomiędzy ul. A. Brody a ul. Cieszyńską;
- 3) ustalenie dla odcinków dróg, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu wymogu realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach uwzględniających minimalny promień skrętu pojazdu kołowego (6,0 m) oraz umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;
- 4) ustalenie dla wszystkich terenów wymogu spełnienia na każdej działce budowlanej wskaźników parkingowych określonych poniżej:
  - a) minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
  - b) minimum 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny w budynku wielorodzinnym, przy czym (minimum) 20% miejsc parkingowych w poziomie terenu,
  - c) minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i usług administracji oraz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na każde dodatkowe rozpoczęcie 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tych funkcji,
  - d) minimum 20 miejsc postojowych na 100 jednoczesnych użytkowników dla obiektów kultury,
  - e) minimum 2 miejsca postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla obiektów oświaty,
  - f) minimum 10 miejsc postojowych na 50 miejsc konsumpcyjnych dla obiektów gastronomii,
  - g) minimum 15 miejsc postojowych na 50 łóżek dla obiektów hoteli,
  - h) do miejsc parkingowych zalicza się również miejsca postojowe w garażu;



- 5) nakaz realizacji potrzeb parkingowych dla projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej w liczbie wynikającej z ustalonych w uchwale wskaźników;
- 6) nakaz realizacji publicznie dostępnych miejsc postojowych na terenach parkingów 1KD-p i 2KD-p;
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg w formie zatok i pasów postojowych, o ile szerokość pasa drogowego na to pozwala;
- 8) dopuszczenie realizacji ulic wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m dla ulic o długości większej niż 60 m oraz 5,5 m dla ulic krótszych niż 60 m przy czym dopuszcza się zachowanie mniejszych szerokości dla istniejących dróg wewnętrznych, gdy ze względu na obecne zagospodarowanie terenu nie jest możliwe ich poszerzenie;
- 9) nakaz wyposażenia dróg w chodniki i przejścia dla pieszych;
- 10) nakaz uzyskania uzgodnienia komunikacyjnego dla nowych inwestycji wymagających pozwolenia na budowę;
- 11) zakaz realizacji ogrodzeń w obrębie terenów dróg i ulic wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) ustala się następujące parametry dróg i ciągów komunikacyjnych o charakterze publicznym:

Symbol na planie	Nazwa ulicy (informacyjnie)	Klasa drogi, przekrój	Szerokość w liniach rozgraniczających (m) oraz ustalenia dodatkowe
1KD-Z	ul. Cieszyńska	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 21,0 - 23,0 m; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nienależących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2KD-Z	ul. Daszyńskiego	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 14,0 - 24,0 m; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nienależących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi; ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy na odcinku Brody – Kościelna;
3KD-Z	ul. projektowana	zbiorcza (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	25,0 m; zakaz lokalizacji w pasie drogowym obiektów tymczasowych, reklam i nośników reklamowych oraz wszelkich obiektów nienależących do elementów podstawowego wyposażenia ulicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
1KD-L	ul. Stawowa	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	12,0 m;
2KD-L	ul. Konopnickiej	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	14,0 m;
5KD-L	ul. Ks. A. Kojzara	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	15,0 m;
6KD-L	ul. A. Brody	lokalna (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 15,0 - 21,0 m;
1KD-D	ul. Tartaczna	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 10,0 - 16,0 m;
2KD-D	ul. Wiosenna	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	10,0 m;
3KD-D	ul. Kościelna	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	10,0 m, ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy;
4KD-D	ul. Stawowa	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 6,0 - 10,0 m;
5KD-D	ul. Kościelna	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	10,0 m, zakończona placem do zawracania o szerokości 12m; ścieżka rowerowa po zachodniej stronie ulicy;
6KD-D	ul. projektowana	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy)	12,0 m;

		ruchu)	
7KD-D	ul. Strażacka	Dojazdowa (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 11,0 - 26,0 m;
1KPJ	ul. projektowana	ciąg pieszo jezdny o charakterze publicznym (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	8,0 m;
2KPJ	ul. projektowana	ciąg pieszo jezdny o charakterze publicznym (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	8,0 m;
3KPJ	ul. projektowana	jednoprzestrzenny ciąg pieszo jezdny o charakterze publicznym	6,0 m;
4KPJ	ul. projektowana	ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym (1 jezdnia x 2 pasy ruchu)	zmienna 6,0 - 8,0 m;
5KPJ	ul. projektowana	jednoprzestrzenny ciąg pieszo jezdny o charakterze publicznym	5,0 m.

§ 16. 1. Ustala się ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie w nowo projektowanych ulicach, i utrzymanie w istniejących, rezerwy terenów zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozdzielczego, kanalizacji sanitarnej, miejskiej sieci ciepłej, gazociągu rozdzielczego, linii elektroenergetycznych SN i nN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji deszczowej – pod jezdniami;
- 3) zakazuje się sytuowania nowej infrastruktury podziemnej, oprócz kanalizacji sanitarnej lub deszczowej, pod jezdnią, z wyjątkiem przejść poprzecznych, przy czym dopuszcza się umieszczenie nowej infrastruktury niezwiązanej z ulicą w obrębie jezdni tylko jako odstępstwo w tych wypadkach, kiedy zabudowa uniemożliwia inną lokalizację;
- 4) dopuszcza się, bez zmiany planu, przebudowę sieci infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji, ustala się obowiązek uzyskania służebności gruntowej w formie aktu notarialnego lub innego zabezpieczenia przez operatorów sieci dla odcinków urządzeń sieciowych ułożonych poza liniami rozgraniczającymi ulic na terenach należących do podmiotów prywatnych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakaz podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej wszystkich działek budowlanych i budynków oraz wykonanie przyłącza wodociągowego umożliwiającego pobór wody zgodny z potrzebami,
  - b) dopuszczone korzystanie z istniejących lokalnych ujęć wody na warunkach wynikających z pozwolenia wodno – prawnego, do czasu podłączenia do miejskiej sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie gospodarki ściekowej i wód opadowych:
  - a) ustala się zachowanie, modernizację i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej,
  - b) nakaz docelowego podłączenia wszystkich budynków oraz działek budowlanych do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz wykonanie przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania, zgodnych z przeznaczeniem,



- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do gruntu oraz do wód powierzchniowych,
- d) w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarzy 50 i 150 m, nakaz odprowadzania ścieków do zorganizowanego systemu kanalizacji zbiorczej,
- e) do czasu podłączenia do gminnej kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się dla zabudowy istniejącej i projektowanej gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach opróżnianych taborem asenizacyjnym lub stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków, jeśli warunki wodno - gruntowe na to pozwolą,
- f) odprowadzenie wód opadowych:
- nakaz odprowadzenia wód opadowych z działek budowlanych mieszkaniowych do gruntu w granicach działki poprzez rozsączenie wody w gruntach przepuszczalnych, o ile w warunkach geotechnicznych posadowienia obiektów nie stwierdzono zagrożenia utraty stabilności,
  - nakaz odprowadzania wody z terenów zagrożonych utratą stabilności w przewodach lub szczelnych kanałach poza zagrożony teren,
  - dopuszcza się rozsączenie wody w gruntach przepuszczalnych na sąsiadujących terenach pod warunkiem, że nie spowoduje to szkodliwej zmiany stosunków wodnych na tym terenie oraz za zgoda właściciela terenu,
  - dopuszcza się odprowadzenia wód opadowych z działek budowlanych mieszkaniowych do systemu kanalizacji deszczowej,
  - nakaz podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacji publicznej z substancji ropopochodnych, piasku i związków zawiesiny ogólnej przed wlotem do kanałów deszczowych, rowów i studni chłonnych,
  - nakaz podczyszczania wód opadowych z powierzchni utwardzonych na terenach U, U-Ks, U-O przed wlotem do kanałów deszczowych, do rowów, lub studni chłonnych,
- g) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych po podczyszczeniu, w miejscu ich powstawania,
- h) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie indywidualnych odbiorców w energię elektryczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej przez Zakład Energetyczny w oparciu o warunki przyłączeniowe (wydane na wniosek poszczególnych inwestorów) oraz plan rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- b) ustala się przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych, powstałe w wyniku wystąpienia kolizji planu zagospodarowania działki (w tym również wynikającego ze zmiany przeznaczenia terenu) z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego,
- c) ustala się preferencje dla budowy sieci kablowych i wnetrzowych stacji transformatorowych,
- d) zakaz nasadzeń drzew i krzewów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
- e) nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,
- f) dopuszcza się sytuowanie i realizację nowych stacji transformatorowych bez zmiany planu,
- g) dopuszcza się możliwość zasilania w energię elektryczną z wykorzystaniem źródeł odnawialnych,
- h) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych w określonych poniżej odległościach od napowietrznych przewodów linii elektroenergetycznych:
- 8 m od linii 15kV,
  - 19 m od linii 110kV,
  - 25 m od linii 220kV,



- i) dopuszcza się mniejsze odległości sytuowania budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą tej sieci;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z istniejącej sieci ciepłowniczej,
  - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych urządzeń i systemów grzewczych zapewniających nieprzekroczenie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu, które obowiązują w obszarze planu i na terenach przyległych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się preferencje w stosowaniu paliw ekologicznych i technologii czystych ekologicznie, takich jak: gaz ziemny, energia elektryczna, źródła energii odnawialnej, olej lekki, gaz płynny,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się pełne zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
  - b) nakaz umieszczania nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy,
  - c) dopuszcza się zachowanie, modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci gazowej,
  - d) ustala się trasy dla projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic, o szerokości min. 5,0 m, o utwardzonej nawierzchni, uregulowanym stanie prawnym i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
  - e) nakaz przeniesienia w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy gazociągów, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią,
- 10) w zakresie telekomunikacji:
- a) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne w oparciu o dostępnych operatorów,
  - b) dopuszcza się kablowe rozprowadzenie linii abonenckich;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) ustala się wyposażenie zabudowanych nieruchomości w odpowiednie urządzenia (oraz miejsca) służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie oraz ustala się obowiązek zbierania tych odpadów zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych i w prawie miejscowym,
  - b) ustala się wywóz odpadów wytwarzanych na terenie obszaru objętego opracowaniem systemem zorganizowanym, przy czym firmy świadczące te usługi powinny posiadać stosowne decyzje.
- § 17. 1. Ustala się sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów poprzez:
- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowywania obiektami kubaturowymi terenów przeznaczonych na komunikację należącą do układu dróg publicznych;
  - 2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem:
    - a) obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie realizacji pozwolenia na budowę,
    - b) obiektów tymczasowych dopuszczonych na podstawie ustaleń szczegółowych;
  - 3) dopuszczenie czasowego zagospodarowania zielenią (trawnikami i krzewami) terenów niezabudowanych – do czasu realizacji zgodnych z planem.
- § 18. 1. Dla terenów, w stosunku do których nastąpi w wyniku uchwalenia planu wzrost ich wartości ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem:
- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U – 30%;
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 10%;
  - 3) dla terenów oznaczonych symbolem MW – 15%;
  - 4) dla pozostałych terenów: U-O, U-Ks, ZN, ZP, ZI, ZC, Ws/Z, KD-p – 0,1%.



2. Opłata, o której mowa w ust. 1, będzie pobierana zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r., w razie zbycia nieruchomości przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszego planu.

3. Ustala się, że do czasu przewidzianych w planie inwestycji celu publicznego możliwe jest użytkowanie terenu zgodnie z dotychczasowym, pod warunkiem nie spowodowania ponadnormatywnego pogorszenia standardów jakości środowiska na poszczególnych terenach obszaru planu oraz sposobu użytkowania terenu nie kolidującego ze sposobem użytkowania innych terenów na obszarze planu.

### Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 19. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U :

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: tereny usług nieuciążliwych; 2) dopuszczone: tereny zabudowy mieszkaniowej;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m <sup>2</sup> ; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 45%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla terenów 1U, 2U, 3U, 10U, 11U, 13U – 12,0 m tj. maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla terenów 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 12U, 14U, 15U, 16U – 15,0 m tj. maksymalnie cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 6) kształtowanie dachów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6-8; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 8; 8) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3-4; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 6-8, 11) nakaz utrzymania rowów melioracyjnych na terenie 4U, 12) nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą od strony drogi 2KD-Z a nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie 6U.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 3) ustala się ochronę obiektów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 1; 4) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z ust. § 16 ust. 1 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.
komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren z ulic zbiorczych (KD-Z), lokalnych (KD-L), dojazdowych (KD-D) oraz ciągów pieszo jezdnych (KPJ); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 15 ust. 1 pkt. 4-6 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 17 ust. 1 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 20. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-O, 2U-O:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : tereny usług oświaty; 2) dopuszczone: a) tereny sportu i rekreacji, b) tereny zieleni urządzonej, c) usługi nieuciążliwe na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni użytkowej obiektów.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m <sup>2</sup> ; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 45%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2; 5) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu 1UO - maksymalnie 12,0 m tj. trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla terenu 2UO 12,0 – 15,0 m tj. 3-4 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; 6) kształtowanie dachów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6-8; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 8; 8) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3-4; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 6-8
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 3) ustala się ochronę obiektów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 1; 4) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren: - 1U-O z ulicy dojazdowej 5KD-D (ul. Kościelnej); - 2U-O z ulicy dojazdowej 7KD-D (ul. Strażackiej) 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 15 ust. 1 pkt. 4-6 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 17 ust. 1 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały.

§ 21. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U-Ks, 2U-Ks, 3U-Ks:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : tereny zabudowy sakralnej; 2) dopuszczone: a) tereny zabudowy usług oświaty; b) tereny zieleni urządzonej, c) usługi nieuciążliwe, na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni użytkowej obiektów.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800m <sup>2</sup> ; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 45%; 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla terenu 1UKs maksymalnie 15,0 m tj. cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; b) dla terenu 2UKs maksymalnie 12,0 m tj. trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe c) nie ustala się wysokości dla budowli kościelnych; 6) kształtowanie dachów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6-8; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 8; 8) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3-4; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 6-8.
Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek ograniczenia uciążliwości zagospodarowania do granic własnych działki; 3) ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z otoczeniem, uwarunkowanych kulturowo; 4) ustala się ochronę konserwatorską terenów i obiektów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 1; 5) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę	1) zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.



techniczną	
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren: a) 1U-Ks - z ulicy dojazdowej 4KD-D (Stawowej) i z ulicy zbiorczej 2KD-Z (ul. Daszyńskiego – spoza obszaru planu)); b) 2U-Ks - z ulicy zbiorczej 1KD-Z (ul. Cieszyńska); c) 3U-Ks - z ulicy zbiorczej 2KD-Z (ul. Daszyńskiego); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 15 ust. 1 pkt. 4-6 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 17 ust. 1 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały.

§ 22. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; 2) dopuszczone: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej; b) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, wbudowane w budynki mieszkaniowe jednorodzinne lub inne budynki wolnostojące na działce na powierzchni nie większej niż 25% maksymalnej powierzchni zabudowy, c) możliwość przekształcenia funkcji budynków z mieszkaniowej na pensjonatową.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego	1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej; a) 800 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o minimalnej szerokości 18,0 m, b) 400 m <sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej (pod jeden segment) o minimalnej szerokości 14,0 m; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 45%, 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5; 5) maksymalna wysokość zabudowy: dla terenów 1-9MN maksymalnie 12,0 m tj. trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; dla terenu 10MN maksymalnie 15 m tj. cztery kondygnacje, w tym poddasze użytkowe; 6) 15,0 m – dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe; 7) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego lub jednego segmentu budynku w zabudowie bliźniaczej oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody i jednego budynku gospodarczego; 8) kształtowanie dachów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6-8; 9) materiały wykończenia zewnętrznych obiektów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 8; 10) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3-4; 11) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 9, 12) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 6-8, 13) nakaz utrzymania rowów melioracyjnych na terenie 2MN.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się ochronę obiektów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 1; 3) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 1 - 10 uchwały.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren z ulic lokalnych (KD-L), dojazdowych (KD-D) oraz ciągów pieszo jezdnych (KPJ); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 15 ust. 1 pkt. 4-6 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 17 ust. 1 uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały.

§ 23. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszczone: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej w parterach budynków lub w budynkach wolnostojących na powierzchni nie większej niż 25% maksymalnej powierzchni zabudowy,
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej: 800 m <sup>2</sup> ; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 45% (w tym minimum 15% powierzchni terenu działki zagospodarowane w formie zieleni urządzonej lub terenów sportu i rekreacji), 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55%; 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,2; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla terenów 1MW, 2MW i 3MW maksymalna wysokość zabudowy 15,0 m tj. cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe; b) dla terenu 4MW (zgodnie ze stanem istniejącym) maksymalna wysokość zabudowy 18,0 m tj. maksymalnie sześć kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; 6) kształtowanie dachów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 6-8; 7) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 8; 8) dopuszcza się zachowanie, remonty i przebudowę istniejącej zabudowy zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3-4; 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 9; 10) zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 6-8, 11) nakaz zagospodarowania terenu z udziałem zieleni urządzonej w obszarze pomiędzy linią rozgraniczającą od strony drogi 2KD-Z a nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie 1MW.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone. 2) ustala się ochronę obiektów zabytkowych zgodnie z § 9 ust. 1. 3) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren: a) 1MW - z drogi dojazdowej 6KD-D, b) 2MW - z drogi zbiorczej 1KD-Z (ul. Cieszyńska), c) 3MW - z drogi lokalnej 2KD-L (ul. Konopnickiej), d) 4MW - z drogi lokalnej 3KD-L (ul. Ks. A. Kojzara) 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 15 ust. 1 pkt. 4-6 uchwały.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zgodnie z § 17 ust. 1 niniejszej uchwały.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 24. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : tereny zieleni naturalnej; 2) dopuszczone: ścieżki spacerowe.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego	1) zakaz zabudowy; 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej: 100%; 3) nakaz stosowania nawierzchni przepuszczalnych, 4) zakaz sytuowania reklam i nośników reklamowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ustala się obowiązek utrzymania i ochrony istniejącej roślinności antropogenicznych zbiorowisk wilgotnych łąk kośnych, 3) ustala się obowiązek dostosowania zagospodarowania rekreacyjnego do chłonności zespołu roślinności obecnie



w użytkowaniu	występującej na tym terenie; 4) ustala się sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 1 - 10 niniejszej uchwały.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zakaz parkowania.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 25. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZC, 2ZC:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : tereny cmentarzy.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) ochrona obiektu zgodnie z § 9 ust. 1; 2) zachować istniejące wejście oraz historyczny układ alei; 3) utrzymać istniejące ukształtowanie i lokalizację ogrodzenia z bramą oraz zachować ich dobry stan techniczny; 4) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych na terenie cmentarza oraz na jego ogrodzeniu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) zgodnie z § 16 ust. 1 pkt. 1 - 10 niniejszej uchwały.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren: a) z ciągu pieszego – jezdni 2KPJ; b) z drogi zbiorczej 2KD-Z (ul. Daszyńskiego); 2) parkowanie w granicach własnych działek według wskaźników podanych w § 15 ust. 1 pkt. 4-6 uchwały w przypadku 1ZC oraz w zatokach postojowych wzdłuż ulicy 2KD-Z (ul. Daszyńskiego) w przypadku 2ZC.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały.

§ 26. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : tereny zieleni izolacyjnej wzdłuż tras komunikacyjnych;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 90% 2) nakaz wprowadzenia szpaleru drzew; 3) kształtowanie roślinności niskiej i wysokiej; 4) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe 2) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren z projektowanej ulicy zbiorczej (3KD-Z);
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały.

§ 27. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Ws/Z, 2Ws/Z, 3Ws/Z, 4Ws/Z:

Ustalenie planu	Zakres ustalenia
Przeznaczenie	1) podstawowe : a) tereny rowów i zieleni im towarzyszącej; 2) dopuszczone: ścieżki piesze i rowerowe.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 90%; 1) utrzymanie w należyтым stanie technicznym i biologicznym istniejących kanałów oraz rzeki Młynówki; 2) zakaz lokalizacji reklam i nośników reklamowych.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	1) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia niż podstawowe i dopuszczone; 2) ochrona terenu zgodnie z § 9 ust. 1; 3) ustala się sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z § 12.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	1) nie ustala się.
Komunikacyjne zasady obsługi terenu	1) zjazdy na teren z ulic zbiorczych (KD-Z), lokalnych (KD-L), dojazdowych (KD-D).
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	1) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych.
Stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości	1) zgodnie z § 18 ust. 1 uchwały.

#### Rozdział 4.

#### Ustalenia końcowe

§ 28. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustroń.

§ 29. 1. Uchwała wymaga publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 30. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

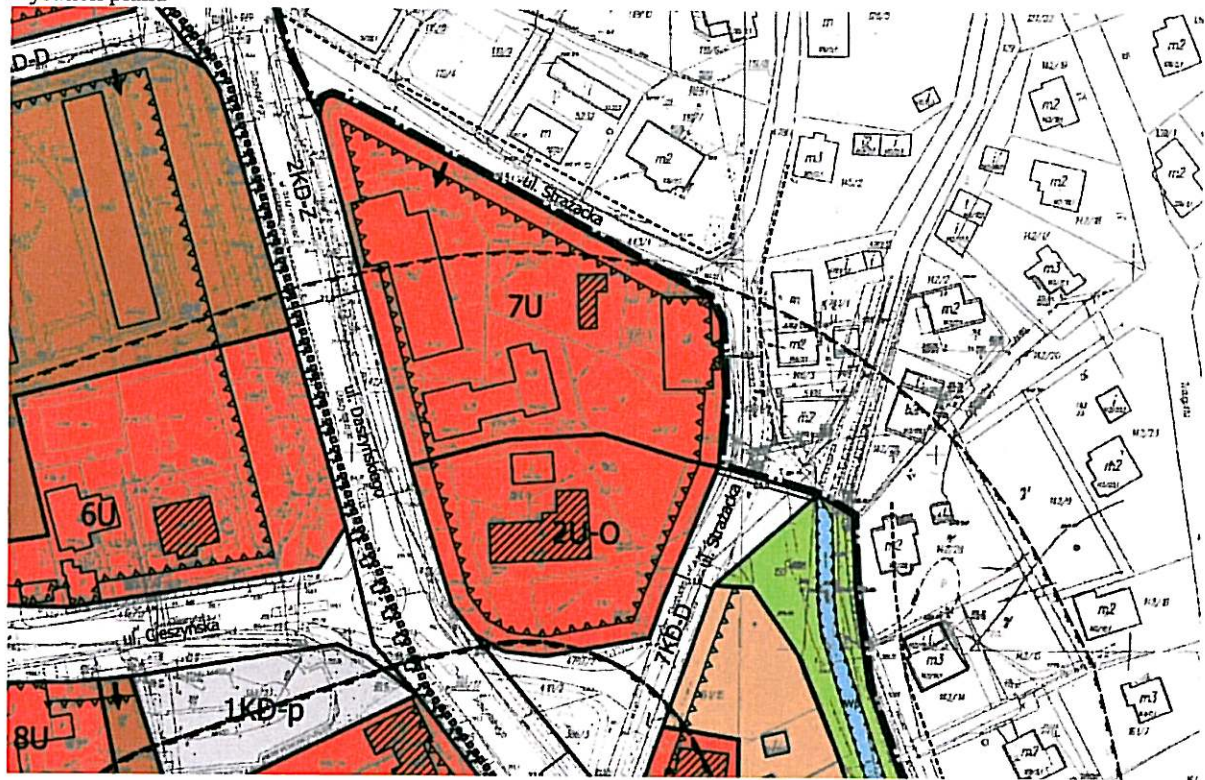
RADCA PRAWNY  
Maria Sikora  
Kt - B - 511

Przewodniczący Rady Miasta

Stanisław Malina



Rysunek planu



STAROSTWO POWIATOWE  
w CIESZYŃIE  
ul. Bobuła 129  
43-400 CIESZYN

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

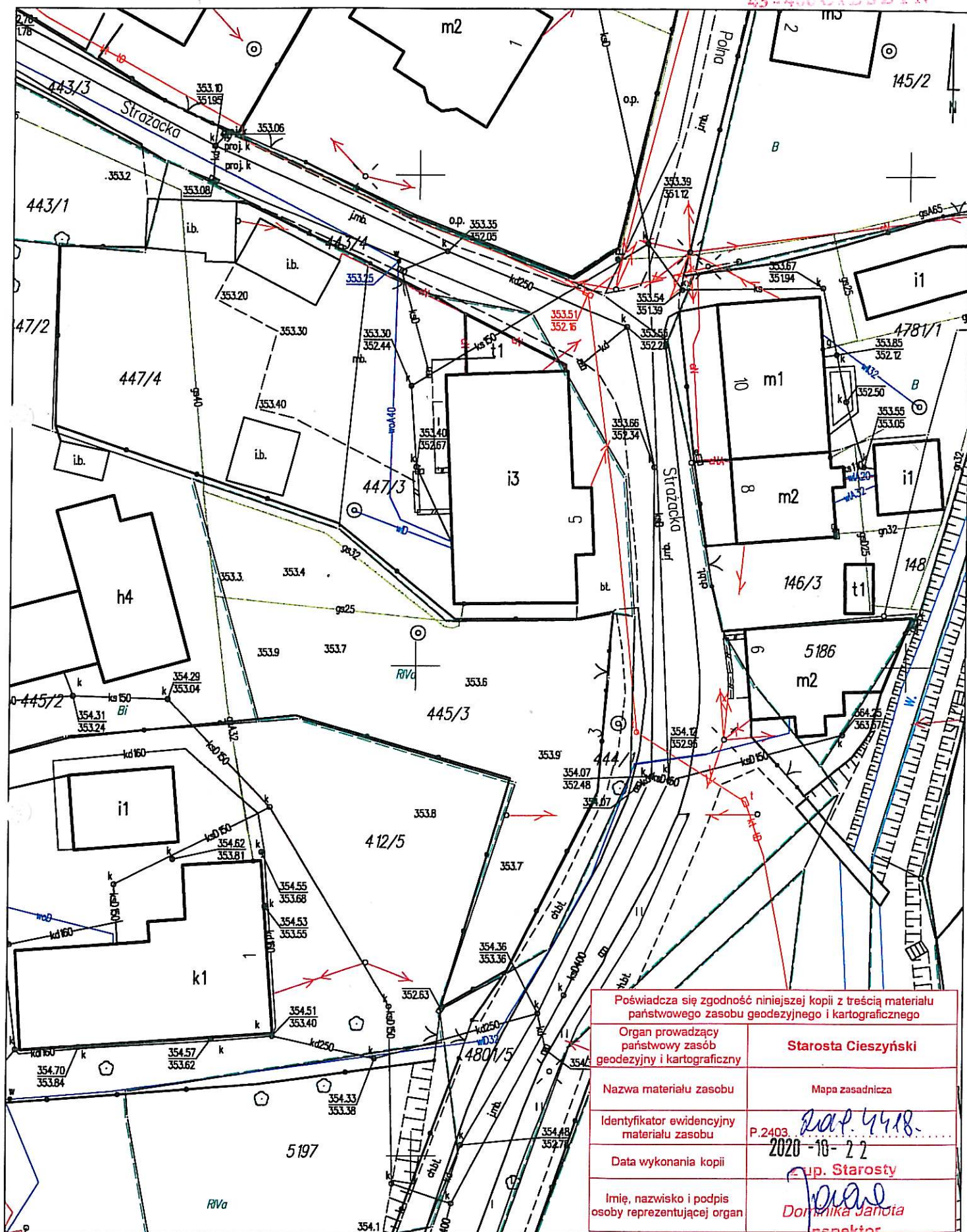


**Sekcja: 6.117.28.02.1.2**

### Mapa zasadnicza

**Skala 1 : 500**

Województwo: śląskie  
Powiat: cieszyński  
Jednostka ewidencyjna: 240303\_2 Ustron



Niniejsza mapa nie jest mapą do celów projektowych, o której mowa w art. 2, pkt 7a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.



projekt zagospodarowania działki wykonano na podstawie skanu z oryginału mapy zasadniczej w skali 1:500, Identyfikator widencyjny materiału zasobu P.2403.2019.4418, sekcja 6.117.28.02.1.2.

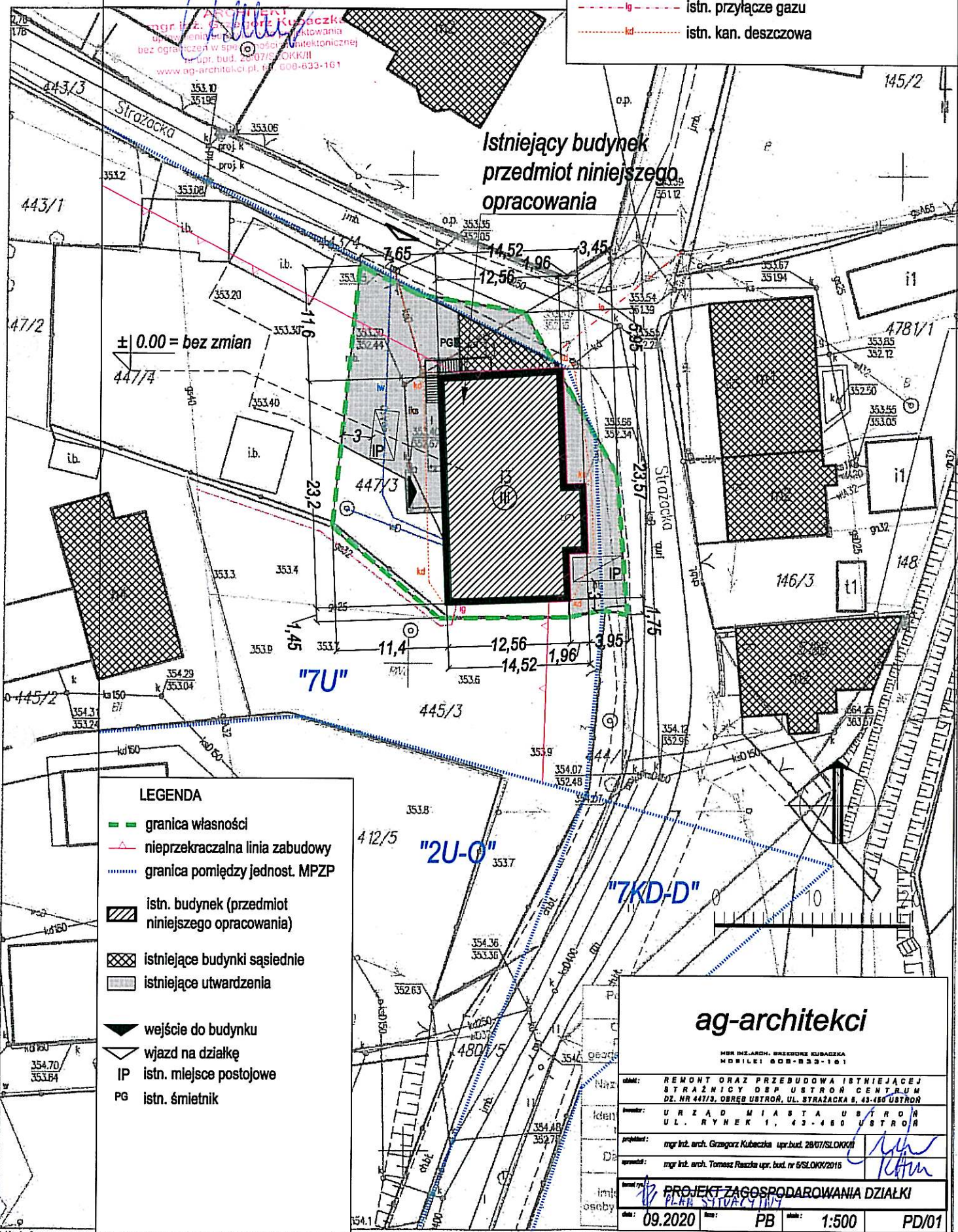
Nr kancelaryjny  
Obręb: 0004 U  
Nr działki: 447  
Seksja: 6.117

projektant mgr inż. arch. Grzegorz Kubaczka poświadczam wykonanie niniejszego rysunku na podstawie w/w oryginału mapy zasadniczej

STAROSTWO POWIATOWE  
W CIESZYNIE  
UL. SŁOWACKA 29  
43-600 CIESZYN

LEGENDA  
(istn. przebieg: sieci i przyłączy)

- lw --- istn. przyłącze wody
- ks --- istn. przyłącze kanalizacji sanitarnej
- ls --- istn. przyłącze energet. NN
- lg --- istn. przyłącze gazu
- kd --- istn. kan. deszczowa



Niniejsza mapa nie jest mapą do celów projektowych, o której mowa w art. 2, pkt 7a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.



STAROSTWO POWIATOWE  
w CIESZYNIE  
ul. Bobrecka 29  
43-400 CIESZYN

## **INWENTARYZACJA**

## INWENTARYZACJA - OPIS TECHNICZNY

### I. DANE OGÓLNE

#### **1. Przedmiot opracowania**

Budynek strażnicy OSP w Ustroniu Centrum wybudowano końcem dziewiętnastego wieku. Początkowo budynek był znacznie mniejszy, w późniejszych latach obiekt poddawany był kolejnym rozbudowom. Najstarsza część budynku liczy ponad sto piętnaście lat (część południowa). Inwestor nie posiada inwentaryzacji budowlanej przedstawiającej obecny stan obiektu.

#### **2. Podstawa opracowania.**

- a) Pomiary i wizja w terenie.

### II. INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA – część opisowa

#### **1. Opis ogólny działki i budynku.**

Budynek położony jest w centrum Ustronia, przy ulicy Strażackiej 5. Teren jest płaski. Przyległy teren położony jest na wysokości 353,40m npm. Przedmiotowe działki nr 447/3 i 447/4 są ogrodzone siatką na słupkach stalowych, a od strony północnej znajduje się ogrodzeniem z cegły klinkierowej z wypełnieniem elementami drewnianymi. Budynek strażnicy od strony wschodniej przylega bezpośrednio do ulicy Strażackiej.

Obiekt położony jest w północno-wschodniej części nieruchomości. Wejście do budynku znajduje się od strony zachodniej. Tu także położone są ogródek oraz parking. Strona wschodnia to dojazd do budynku z placem przed garażami na wozy bojowe OSP. Do budynku od strony północnej dostawiono drewnianą wiatę z blaszanym dachem, która pełni rolę magazynu na opał. W ogrodzie wybudowano drewnianą wiatę na sprzęt treningowy strażaków.

Wymiary budynku – szerokość 14,52m (z garażem), długość 23,57m, wysokość budynku w kalenicy 10,76m, wieża to prostokąt o wymiarach 4,93x2,91m, a jej wysokość 14,56m. Budynek ma dwie kondygnacje nadziemne z użytkowym poddaszem, jest częściowo podpiwniczony. Dach drewniany dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 45 stopni z wybudówkami. Poziom parteru (+/-0.00) znajduje się na wysokości 353,42m npm.

Budynek strażnicy w przeszłości był znacznie mniejszy, łączył też funkcję baru/restauracji. Z upływem lat jego funkcja i wielkość ulegały zmianie. Pierwotnie budynek strażnicy miał kształt prostopadłościanu przekrytego dwuspadowym dachem (fot. nr 1.) z dominującą centralną fasadą. Drewniana wieża strażnicza wykorzystywana do ćwiczeń i obserwacji znajdowała się pierwotnie na dziedzińcu i była niezależna od budynku (fot. nr 2.). Wieża ta uległa zniszczeniu. Obecnie istniejąca wieża strażnicza nad centralną częścią budynku strażnicy została wybudowana prawdopodobnie w latach sześćdziesiątych ubiegłego stulecia. Elewacje budynku przedstawiono na załączonych fotografiach (fot. nr 3. do 6.).



Na przestrzeni ostatnich lat wykonano w budynku szereg robót remontowych. Wymieniono stolarkę okienną i drzwiową, obłożono wybudówki saydingiem (fot. nr 7), a wieżę blachą stalową fałdową. Od strony północnej dobudowano wiatę drewnianą jako magazyn opału. Wyremontowano kominy ponad dachem. Dach przekryto gontem bitumicznym. W latach dziewięćdziesiątych przedłużono garaż na samochód bojowy (pom. nr 1.7.). W roku 2008 dobudowano stalowe schody ewakuacyjne prowadzące ze świetlicy (fot. nr 8).

Wymieniono wrota do garaży z drewnianych na stalowe uchylne odcinkowe, adaptowano jedno z pomieszczeń garażowych na warsztat mechaniki samochodowej. Dobudowano zadaszenie strefy wejściowej. Wewnętrzne ściany wyremontowano. W pomieszczeniach ułożono drewnianą boazerię, miejscami płyty gipsowo-kartonowe. Ściany korytarzy pokryto tynkiem mozaikowym. Posadzki wymieniono na pływające typu BAR.

Dokonano szeregu zmian w instalacjach – nowa instalacja elektryczna. Wymieniono instalacje w lokalach mieszkalnych. Dwa lokale posiadają niezależne ogrzewanie.

W budynku znajdują się instalacje: centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjna, elektryczna (380/250V), gazowa, telefoniczna i internetowa, odgromowa i dzwonekowa. Wentylacja grawitacyjna i wyciągowa wspomagana z pomieszczeń kuchni. Urządzenia gazowe podłączone są do przewodów kominowych spalinowych, kocioł węglowy instalacji centralnego ogrzewania podłączony jest do komina dymowego. Na tarasie wieży ulokowana jest syrena alarmowa połączona drogą radiową z innymi jednostkami Straży Pożarnej.

Budynek podłączony jest do zewnętrznych sieci elektrycznej, gazowej, sanitarnej, wodnej i telefonicznej. Wody opadowe skierowane są do studni chłonnych znajdujących się na terenie działki lub odprowadzane są powierzchniowo.

Od strony południowej rosną drzewa liściaste, poza tym w sąsiedztwie budynku brak jest zieleni wysokiej.

Budynek posadowiony jest na gruncie rodzimym, w poziomie otoczków. Jest to prakoryto Wisły. W pobliżu przepływa potok. Teren jest lekko obniżony. Czynniki te są przyczyną zalewania piwnic przez wody gruntowe. Sytuacja taka ma miejsce przy intensywnych i długotrwałych opadach deszczu, co zdarzyło się w trakcie wykonywania niniejszej inwentaryzacji – maj 2010r - piwnice budynku strażnicy zostały zalane przez wody gruntowe do wysokości ok. 25cm. Jak wynika z informacji zarządcy budynku taki stan nie występuje częściej niż raz na 10 lat.

Poziom wody gruntowej uzależniony jest od ilości wody w Wiśle.

## 2. Konstrukcja budynku.

Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej.

- **Fundamenty** wykonane jako ściany fundamentowe grubości ok. 80cm posadowione bezpośrednio na gruncie. Widoczne na rysunkach przekroje fundamentów podano orientacyjnie. Głębokość posadowienia fundamentów znajduje się poniżej 1,20m od przylegającego terenu.
- **Ściany** piwnic wykonane z cegły i kamienia. Brak widocznych izolacji poziomych. Ściany parteru i poddasza wymurowane z cegły, ściany szczytowe poddasza z pustaków żużlobetonowych ALFA o wymiarach 24x24x48cm. W budynku wykonano ścianki działowe ceglane, z płyty gipsowo-kartonowej oraz drewniane.
- **Stropy** wykonane jako żelbetowe płytowe o zróżnicowanej wysokości. Nad piętrem stropy wykonane są na konstrukcji drewnianej.
- **Stropodachy** są drewniane, a nad wieżą stropodach wykonany jest jako żelbetowy z płyt prefabrykowanych.



- **Slupy garażu** wykonane jako betonowe, a w strefie wejściowej słupy wiaty są drewniane.
- **Nadproża** wykonane jako żelbetowe, wylewane na budowie, w wybudówkach drewniane.
- **Bieg wewnętrznej klatki schodowej** - płytowy żelbetowy. Zewnętrzne schody ewakuacyjne wykonane są w konstrukcji stalowej. Schody na poddasze w konstrukcji drewnianej.

### 3. Roboty wykończeniowe.

- **Tynki wewnętrzne** są cementowo-wapienne malowane farbą emulsyjną.
- **Okladziny wewnętrzne ścian** – w pomieszczeniach mokrych wykonano okładziny z płytek glazurowanych do wysokości 1,3m, 1,5m i 2,0m, a w kuchni (pom. 2.3.) płytki ułożono na całą wysokość ścian. W przestrzeniach komunikacji wykonano tynk mozaikowy do wysokości 150cm. W świetlicy i izbie tradycji na piętrze wykonane zostały boazerie drewniane na całą wysokość ścian.
- **Posadzki** w pomieszczeniach są zróżnicowane, ich opis przedstawiono na rysunkach. Na korytarzach i klatkach schodowych wykonano posadzki z płytek gresowych, w garażach wykonane są posadzki cementowe malowane, w łazienkach i ubikacjach płytki podłogowe. W pomieszczeniach mieszkalnych, świetlicy i kuchni posadzki typu BAR i pcw rulonowe. W piwnicach występuje klepisko.
- **Elewacje** – tynki ocieplające zmiennej grubości firmy J.P. Cover. Na części ścian wykonane są tynki cementowo-wapienne malowane. Cokół budynku obłożony jest tynkiem mozaikowym w kolorze brązowym. Wieża obłożona jest płytą stalową fałdową, a ścianki czołowe wybudówek sidingiem.
- **Stolarka okienna** została w całym budynku wymieniona na okna drewniane i z pcw. Szkło jednokomorowe.
- **Stolarka drzwiowa zewnętrzna** w całości wymieniona na nową.
- **Stolarka drzwiowa wewnętrzna** wymieniona na drzwi drewniane płycinowe.
- **Bramy garażowe odcinkowe** zostały wymienione na nowe, ocieplone.
- **Rynny i rury spustowe** wykonane z pcw w kolorze brązowym.

### 4. Układ funkcjonalny budynku.

Podstawowa funkcja budynku to strażnica straży pożarnej.

W przyziemiu od strony wschodniej ulokowane są cztery garaże bojowe. W dwóch garażach znajduje się obecnie warsztat elektryki samochodowej. Wykonywane są tu także naprawy sprzętu pożarniczego. W garażach znajdują się szafki ubraniowe oraz umywalnia do sprzętu i ubrań. Z korytarza dostępna jest ubikacja i prysznic. Na poziomie +0,89m położone są dwa lokale – jeden lokal mieszkalny oraz drugi dla gości.

Wewnętrzną klatką schodową można dostać się na piętro budynku (poziom +4.13m). Na piętrze ulokowano świetlicę z kuchnią i zapleczem, ubikacje oraz lokal mieszkalny. Na piętrze położona jest także izba tradycji OSP Ustroń Centrum.

Z piętra możliwe jest dojście po drewnianych schodach na poddasze, które w połowie pełni funkcję magazynu. Część południowa poddasza została zaadaptowana na sypialnię.

Dojście na wieżę możliwe jest ze świetlicy przez rozkładane schody i stalową drabinę.

Na tarasie wieży (poziom +14.56m) zlokalizowana jest syrena sygnałowa oraz maszt stalowy. Pod budynkiem wykonane jest częściowe podpiwniczenie. Znajduje się tu przyłącze wodne i hydrofornia. Znaczne rozczłonkowanie pomieszczeń piwnicznych oraz liczne przemurowania świadczą o tym, że w przeszłości budynek był znacznie mniejszy.



## 5. Zestawienie powierzchni i dane charakteryzujące obiekt.

### PIWNICE

Ozn.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia podłogi
0.1.	Hydrofornia	11,78 m <sup>2</sup>	11,78 m <sup>2</sup>
0.2.	Korytarz	3,40 m <sup>2</sup>	6,80 m <sup>2</sup>
0.3.	Piwnica	2,08 m <sup>2</sup>	4,15 m <sup>2</sup>
0.4.	Korytarz	1,43 m <sup>2</sup>	2,86 m <sup>2</sup>
0.5.	Piwnica	4,48 m <sup>2</sup>	8,95 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM PIWNICE:</b>	<b>23,16 m<sup>2</sup></b>	<b>34,54 m<sup>2</sup></b>

### PARTER

Ozn.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia podłogi
1.1.	Kuchnia	14,46 m <sup>2</sup>	14,46 m <sup>2</sup>
1.2.	Pokój	16,32 m <sup>2</sup>	16,32 m <sup>2</sup>
1.3.	Pokój	9,61 m <sup>2</sup>	9,61 m <sup>2</sup>
1.4.	Łazienka	3,93 m <sup>2</sup>	3,93 m <sup>2</sup>
1.5.	Przedpokój	2,83 m <sup>2</sup>	2,83 m <sup>2</sup>
1.6.	Korytarz	15,35 m <sup>2</sup>	15,35 m <sup>2</sup>
1.7.	Garaż bojowy	48,09 m <sup>2</sup>	48,09 m <sup>2</sup>
1.8.	Garaż bojowy	30,79 m <sup>2</sup>	30,79 m <sup>2</sup>
1.9.	Ubikacja	3,90 m <sup>2</sup>	3,90 m <sup>2</sup>
1.10.	Łazienka	3,99 m <sup>2</sup>	3,99 m <sup>2</sup>
1.11.	Przedpokój	1,78 m <sup>2</sup>	1,78 m <sup>2</sup>
1.12.	Kuchnia	6,70 m <sup>2</sup>	6,70 m <sup>2</sup>
1.13.	Pokój	15,02 m <sup>2</sup>	15,02 m <sup>2</sup>
1.14.	Kotłownia	2,83 m <sup>2</sup>	2,83 m <sup>2</sup>
1.15.	Garaż/warsztat	43,27 m <sup>2</sup>	43,27 m <sup>2</sup>
1.16.	Wiata	0,00 m <sup>2</sup>	10,23 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM PARTER:</b>	<b>218,87 m<sup>2</sup></b>	<b>229,10 m<sup>2</sup></b>

### PIĘTRO

Ozn.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia podłogi
2.1.	Schowek	5,58 m <sup>2</sup>	10,23 m <sup>2</sup>
2.2.	Łazienka	2,88 m <sup>2</sup>	4,31 m <sup>2</sup>
2.3.	Kuchnia	12,53 m <sup>2</sup>	12,53 m <sup>2</sup>
2.4.	Przedpokój	2,30 m <sup>2</sup>	2,30 m <sup>2</sup>
2.5.	Pokój	21,22 m <sup>2</sup>	24,14 m <sup>2</sup>
2.6.	Izba tradycji	24,59 m <sup>2</sup>	24,59 m <sup>2</sup>
2.7.	Ubikacja	7,38 m <sup>2</sup>	8,73 m <sup>2</sup>
2.8.	Korytarz	17,76 m <sup>2</sup>	17,76 m <sup>2</sup>
2.9.	Kuchnia	13,88 m <sup>2</sup>	13,88 m <sup>2</sup>
2.10.	Magazynek	1,11 m <sup>2</sup>	4,31 m <sup>2</sup>
2.11.	Świetlica	85,46 m <sup>2</sup>	85,46 m <sup>2</sup>
2.12.	Magazynek	4,38 m <sup>2</sup>	7,85 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM PIĘTRO</b>	<b>199,07 m<sup>2</sup></b>	<b>216,09 m<sup>2</sup></b>

## PODDASZE

Ozn.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia podłogi
3.1.	Sypialnia	21,51 m <sup>2</sup>	48,96 m <sup>2</sup>
3.2.	Strych	29,01 m <sup>2</sup>	65,52 m <sup>2</sup>
3.3.	Podest wieży	7,86 m <sup>2</sup>	7,86 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM PODDASZE:</b>	<b>58,38 m<sup>2</sup></b>	<b>122,34 m<sup>2</sup></b>

## WIEŻA

Ozn.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia podłogi
4.1.	Podest wieży	7,86 m <sup>2</sup>	7,86 m <sup>2</sup>
5.1.	Taras wieży	0,00 m <sup>2</sup>	15,95 m <sup>2</sup>
	<b>RAZEM WIEŻA:</b>	<b>7,86 m<sup>2</sup></b>	<b>23,81 m<sup>2</sup></b>

**Ogółem pow. użytkowa całości Pu: 507,34 m<sup>2</sup>**

**Pow. podłóg budynku razem: 625,88 m<sup>2</sup>**

<b>Pow. całkowita</b>	<b>piwnice</b>	<b>70,62 m<sup>2</sup></b>
	<b>parter</b>	<b>307,00 m<sup>2</sup></b>
	<b>piętro</b>	<b>263,76 m<sup>2</sup></b>
	<b>poddasze</b>	<b>110,59 m<sup>2</sup></b>
	<b>wieża</b>	<b>28,20 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia całkowita budynku Pc=</b>		<b>780,17 m<sup>2</sup></b>
<b>Powierzchnia zabudowy budynku Pz=</b>		<b>307,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Kubatura</b>		<b>2516,05 m<sup>3</sup></b>

### 6. Uwagi końcowe

6.1. Przebieg ścian poprzecznych budynku nie jest równoległy. Wynika to prawdopodobnie z kolejnych robót związanych z rozbudową budynku.

6.2. W piwnicach brak jest izolacji i posadzek. Urządzenia i rury w piwnicach są mocno skorodowane. Stwierdzono ubytki elementów ceglanych stropu w niskiej części piwnic.

6.3. Stwierdzono drobne przecieki z dachu wieży i przemrożenia konstrukcji płyt żelbetowych dachu wieży.

6.4. Konieczne jest wykonanie szczegółowych badań przewodów kominowych pod kątem prawidłowości podłączeń poszczególnych urządzeń.

6.5. Przestrzeń poddasza (strych) należy uporządkować.

6.6. Nie stwierdzono niepokojących zjawisk typu pęknięcia ścian lub rysy na stropach itp.



### III. CZĘŚĆ FOTOGRAFICZNA.

Fot. 1. Elewacja wschodnia - lata trzydzieste XX wieku.



Fot. 2. Wolnostojąca drewniana wieża treningowa (lata 30-te XX wieku).





Fot. 3. Elewacja zachodnia.

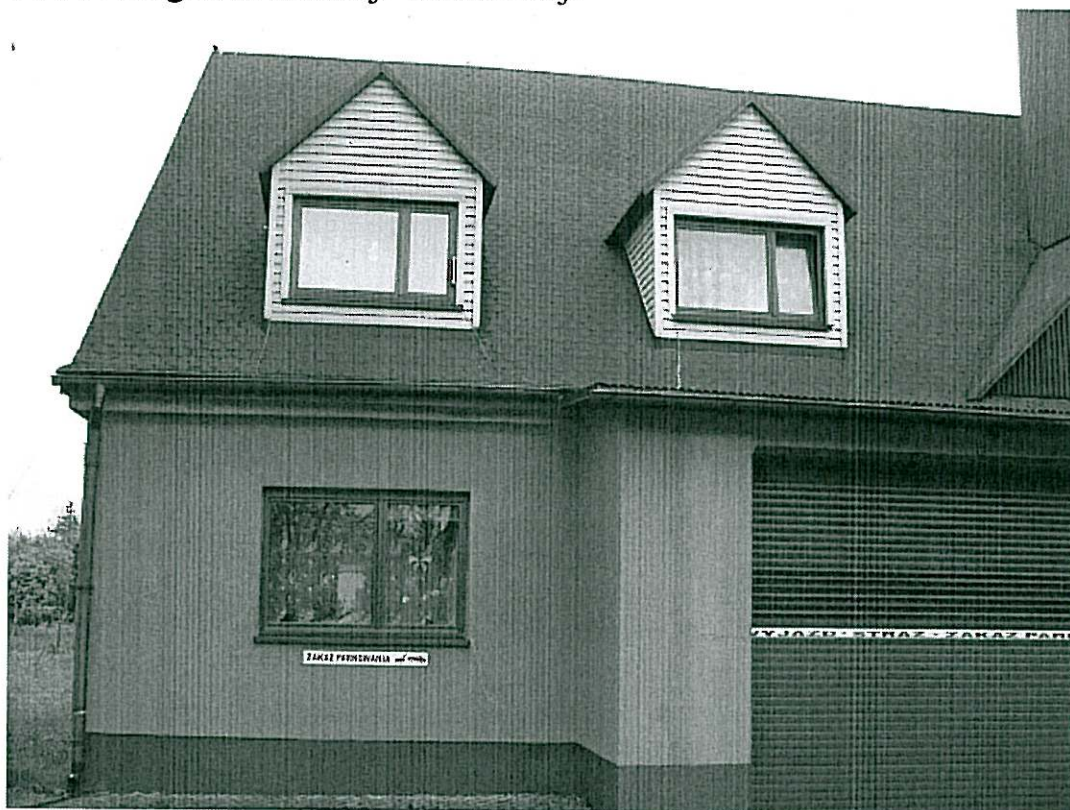


Fot. 4. Elewacja północna.





Fot. 5. Fragment elewacji wschodniej.



Fot. 6. Elewacja południowa.





Fot. 7. Siding na wybudówkach.



Fot. 8. Schody stalowe ewakuacyjne.

