

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

### **A KARTA TYTUŁOWA/OŚWIADCZENIA** (wg art. 20 ust.4 Ustawy Prawo Budowlane)

---

- I Spis zawartości
- II Kopia uprawnień projektowych i zaświadczenia zespołu projektowego

### **B DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE**

---

- I Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarny Dunajec zatwierdzony uchwałą Nr VII/59/2003 Rady Gminy Czarny Dunajec z dnia 30 maja 2003 roku
- II Warunki przyłączenia wydane przez TAURON
- III Warunki przyłączenia wydane przez Podhalańskie Przedsiębiorstwo Komunalne
- IV Oświadczenie właściciela działki nr ewid. 11085 o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- V Oświadczenie Wójta Gminy Czarny Dunajec o możliwości korzystania z miejsc postojowych na parkingach gminnych przez użytkowników obiektu
- VI Oświadczenie wodociągu wiejskiego w Chochołowie o możliwości wymiany skorodowanego przyłącza wodociągowego
- VII Oświadczenie właściciela działki nr ewid. 11092/2 o możliwości usytuowania śmietnika przy granicy działki
- VIII Opinia Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie
- IX Ekspertyza w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej i technicznych warunków budowlanych związanych z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku ośrodka zdrowia na punkt informacji turystycznej z lokalem mieszkalnym w Chochołowie dz. nr ewid. 11088
- X Postanowienie Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej
- XI Pozwolenie nr 26/15 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku nieruchomego
- XII Pozwolenie nr 44/15 Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku wpisanym do rejestru
- XIII Uzgodnienie lokalizacji przyłączy: energetycznego kablem napowietrznym, wodociągowego i kanalizacyjnego
- XIV Zgoda na realizację przyłącza energetycznego wydana przez Starostę nowotarskiego
- XV Opinia Agencji Nieruchomości Rolnych na temat przyłącza energetycznego
- XVI Uzgodnienie przebiegu przyłącza energetycznego przez Gminę Czarny Dunajec
- XVII Opinia sanitarna nr 108/2015 wydana przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Nowym Targu

### **C PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

---

- I Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu
- II Orientacja
- III Wypis z rejestru gruntów
- IV Mapa do celów projektowych
- V Projekt zagospodarowania terenu

### **D PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY | ARCHITEKTURA**

---

- I Opis techniczny
- II Część rysunkowa
  - 1 Rzut piwnic 1:50 (nr rys. A-1)
  - 2 Rzut parteru 1:50 (nr rys. A-2)
  - 3 Rzut piętra 1:50 (nr rys. A-3)
  - 4 Rzut dachu 1:50 (nr rys. A-4)
  - 5 Przekrój A-A 1:50 (nr rys. A-5)
  - 6 Przekrój B-B, C-C (nr rys. A-5a)
  - 7 Elewacja wschodnia 1:100 (nr rys. A-6)
  - 8 Elewacja południowa 1:100 (nr rys. A-7)
  - 9 Elewacja zachodnia 1:100 (nr rys. A-8)

- 
- 10 Elewacja północna 1:100 (nr rys. A-9)
  - III Informacja BIOZ

---

## **E    PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY | KONSTRUKCJA**

---

- I    Opis techniczny
- II   Część rysunkowa
  - 1   Strop nad piwnicą i obrys fundamentów 1:50
  - 2   Strop nad parterem 1:50
  - 3   Strop nad poddaszem 1:50
  - 4   Rzut więźby dachowej 1:50

---

## **F    PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY | INSTALACJE SANITARNE**

---

- I    Opis techniczny
- II   Obliczenia i wyniki obliczeń
- III  Projektowana charakterystyka energetyczna budynku
- IV  Część rysunkowa
  - 1   Rzut piwnic - instalacje wodociągowo kanalizacyjne 1:50
  - 2   Rzut parteru - instalacje wodociągowo kanalizacyjne 1:50
  - 3   Rzut piętra - instalacje wodociągowo kanalizacyjne 1:50
  - 4   Rozwinięcie instalacji wodociągowej
  - 5   Rozwinięcie instalacji kanalizacji sanitarnej
  - 6   Rzut piwnic - instalacje grzewcze 1:50
  - 7   Rzut parteru - instalacje grzewcze 1:50
  - 8   Rzut piętra - instalacje grzewcze 1:50
  - 9   Rozwinięcie instalacji grzewczej
  - 10  Schemat technologiczny kotłowni

---

## **G    PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY | INSTALACJE ELEKTRYCZNE**

---

- I    Opis techniczny
- II   Część rysunkowa
  - 1   RG - Schemat ideowy
  - 2   R1 - Schemat ideowy
  - 3   RK - Schemat ideowy
  - 4   Rzut piwnicy 1:50
  - 5   Rzut parteru 1:50
  - 6   Rzut poddasza 1:50
  - 7   Rzut dachu - instalacja odgromowa 1:50

---

## **H    PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY | INSTALACJE ELEKTRYCZNE | SYSTEM SYGNALIZACJI POŻARU**

---

- I    Opis techniczny
- II   Część rysunkowa
  - 1   Schemat ideowy
  - 2   Rzut poziomu piwnicy 1:50
  - 3   Rzut parteru 1:50
  - 4   Rzut poddasza 1:50

# OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

---

Inwestycja zlokalizowana jest w Chocholowie na działkach o nr ewid. 11088, 11085, 11090, 10985/6.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa bez zmiany gabarytów budynku ze zmianą sposobu użytkowania z Ośrodka Zdrowia na Punkt Informacji Turystycznej na parterze i lokal mieszkalny na piętrze wraz z infrastrukturą techniczną i urządzeniami budowlanymi:

- wykonanie nowego przyłącza energetycznego,
- wykonanie nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej do Gminnej Sieci Kanalizacyjnej,
- wykonanie wymiany istniejącego przyłącza wodociągowego,
- zagospodarowanie terenu wokół budynku (utwardzenie i wyprofilowanie terenu, budowa śmietnika, zieleni urządzonej).

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA I OMÓWIENIE PRZEWIDYWANYCH W NICH ZMIAN:

---

### a) lokalizacja i położenie:

- Chochółów, działka leży w terenach oznaczonych symbolem MNZ - teren zabudowy podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej oraz w terenach KG - teren dróg i ulic

### b) charakterystyka terenu:

- działka nr ewid. 11088 o pow. 345,0 m<sup>2</sup> jest zabudowana budynkiem dawnego ośrodka zdrowia. Działka posiada kształt regularny (prostokąt) oraz lekki spadek w kierunku zachodnim

### c) istniejące zagospodarowanie terenu:

- działka jest zabudowana budynkiem dawnego Ośrodka Zdrowia,
- działka nie posiada zasilania energetycznego,
- działka posiada zasilanie w wodę z wodociągu wiejskiego,
- działka posiada możliwość podłączenia budynku do kanalizacji gminnej poprzez studzienkę kanalizacyjną zlokalizowaną na działce inwestora
- działka nie posiada zieleni istniejącej wysokiej,
- działka posiada dostęp do drogi wojewódzkiej dz. nr ewid. 10985/6,

### d) komunikacja:

- wjazd i wejście na działkę zlokalizowane jest od strony wschodniej,
- działka posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr ewid. 10985/6 poprzez istniejący zjazd zlokalizowany na działce inwestora i w części na działce nr ewid. 11085,

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

---

#### a) budynek i urządzenia budowlane:

- projekt przewiduje przebudowę bez zmiany gabarytów budynku ze zmianą sposobu użytkowania z Ośrodka Zdrowia na Punkt Informacji Turystycznej na parterze i lokal mieszkalny na piętrze wraz z infrastrukturą techniczną
- projektuje się utwardzenie palców kostką brukową w kolorze szarym,
- projektuje się odprowadzenie wód opadowych poprzez system rynnowy zanikowo na własną działkę inwestora,
- dla projektowanej inwestycji przewidziano gromadzenie odpadów stałych w hermetycznym pojemniku na śmieci zlokalizowanym na utwardzonym placu działki inwestora na granicy z działką sąsiednią nr ewid. 11092/2,
- przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z wewnętrznej instalacji wodociągowej opracowywanego budynku (hydrant wewnętrzny).

#### b) przyłącza do budynku usługowo-mieszkalnego:

- projektuje się wykonanie zasilania energetycznego do budynku usługowo-mieszkalnego złączem napowietrznym ze słupa nr 101 znajdującego się na działce nr ewid. 11090, wg. warunków przyłączenia podanych przez TAURON Dystrybucja S.A. nr. WP/007193/2015/O09R05 z dnia 27.03.2015r.,
- projektuje się zasilanie w wodę przyłączem wodociągowym z wiejskiej sieci wodociągowej,
- projektuje się wykonanie przyłącza kanalizacyjnego do gminnej sieci kanalizacyjnej,
- wszystkie uzgodnienia z poszczególnymi właścicielami mediów zostały uwzględnione i zastosowane w tym obiekcie.

#### c) przesłanianie obiektów:

- opracowywany budynek powoduje występowanie przesłaniania obiektów istniejących gospodarczych na działkach sąsiednich.

### 4. BILANS TERENU:

---

• powierzchnia działki nr ewid. 11088	345,0 m <sup>2</sup>
- w terenie MNZ	300,7 m <sup>2</sup>
- w terenie KG	44,3 m <sup>2</sup>
• powierzchnia działki nr ewid. 11085	145,0 m <sup>2</sup>
- w terenie MNZ	66,2 m <sup>2</sup>
- w terenach KG	78,8 m <sup>2</sup>
• powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem	166,0 m <sup>2</sup>
• powierzchnia zabudowy istniejącego budynku gospodarczego	61,5 m <sup>2</sup>
• powierzchnia utwardzona (dojścia, dojazdy)	113,2 m <sup>2</sup>

## 5. DANE INFORMACYJNE:

---

- działki leżą w terenach oznaczonych symbolem : **MNZ** - tereny zabudowy podlegające ścisłej ochronie konserwatorskiej, **KG** - tereny dróg i ulic,
- tereny oznaczone w planie jako MNZ przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (projektowany lokal mieszkalny), oraz usługi nieuciążliwe (projektowany punkt informacji turystycznej).

## 6. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

---

### 6.1 Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji:

- opracowywany budynek znajduje się w terenach podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej. W obszarze o przeważającej zabudowie mieszkaniowej, zagrodowej. Projektowana funkcja (punkt informacji turystycznej - usługi nieuciążliwe oraz lokal mieszkalny) objętego opracowaniem, istniejącego budynku nie będzie miała negatywnego wpływu na zagospodarowanie sąsiednich działek zgodnie z ich funkcją.

### 6.2 Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy):

#### a) przesłanianie

- opracowywany budynek nie powoduje przesłaniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich ponieważ okna najbliższego budynku mieszkalnego zlokalizowanego od strony zachodniej znajdują się w odległości min. 14 m. W związku z powyższym został spełniony warunek zawarty w §13, ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- opracowywany budynek zlokalizowany jest na działce nr ewid. 11088 w odległościach powodujących przesłanianie obiektów gospodarczych nie przeznaczonych na pobyt ludzi ;

#### b) zacienianie

- projektowany budynek nie będzie powodował zacieniania istniejących, sąsiednich budynków mieszkalnych z uwagi na odległość od nich oraz usytuowanie w stosunku do kierunków świata. W związku z powyższym został spełniony warunek zawarty w § 60, ust. 1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### 6.3 Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i bryły z uwagi na uwarunkowania, wynikające z przesłanek lokalnych dotyczących regulacji MPZP gminy Czarny Dunajec (Choczołów):

- projektowany budynek znajduje się w ścisłej ochronie konserwatorskiej terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej wraz z urządzeniami związanymi z jej obsługą i zielenią przydomową oraz wyodrębnionymi usługami nieuciążliwymi;
- opracowywany budynek ogranicza możliwości zagospodarowania działek sąsiednich nr ewid. (11091; 11089; 11090) z racji odległości obiektu od granicy działki, na której jest zlokalizowany dz. nr ewid. 11088,
- do analizy przyjęto podstawową formę zabudowy działek sąsiednich niezabudowanych o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej określonej w MPZP gminy Czarny Dunajec (Choczołów).

#### 6.4 Analiza uwarunkowań formalno-prawnych wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- elementy zagospodarowania, które mogą mieć wpływ na obszar oddziaływania obiektu to:
  - a) zapewnienie miejsc postojowych dla obiektu. Dla opracowywanego budynku zapewnione będą miejsca postojowe na gminnych parkingach w okolicy obiektu (przy kościele parafialnym i przy remizie OSP) na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Czarny Dunajec z dnia 1.10.2015r. znak: RB-1-10p1/2015,
  - b) połączenie działki poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej,
  - c) projektowany śmietnik zlokalizowany będzie w granicy z działką nr ewid. 11092/2, zgodnie z § 23, ust. 1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Na działce sąsiedniej lokalizacja miejsca na gromadzenie odpadów stałych będzie wykonana w drugim etapie inwestycji. Oświadczenie właściciela nieruchomości dz. nr ewid. 11092/2 o możliwości usytuowania projektowanego śmietnika przy granicy działki.
- lokalizacja objętego opracowaniem budynku usługowo-mieszkalnego w zbliżeniu do działek sąsiednich w odległościach: ok. 1,0m od dz. nr ewid. 11090, ok. 2,0m od dz. nr ewid. 11092/2 i ok. 3,2m od dz. nr ewid. 11084. W związku z tym, że obiekt jest zlokalizowany w ścisłej strefie konserwatorskiej zostało wydane pozwolenie nr 26/15 przez Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku nieruchomego. W celu doprowadzenia obiektu po zmianie funkcji do zgodności z wymaganymi przepisami została sporządzona "Ekspertyza w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej i technicznych warunków budowlanych związanych z przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku ośrodka zdrowia na punkt informacji turystycznej z lokalem mieszkalnym w Chochołowie dz. nr ewid. 11088" przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz rzeczoznawcę budowlanego na podstawie, której zostało wydane postanowienie przez Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej o rozwiązaniach zastępczych z dnia 15.09.2015r. WZ.5595,326,2015.

#### 6.5 Wyniki analiz wraz z podaniem działek objętych obszarem oddziaływania projektowanego budynku:

Dz. nr ewid	Podstawa formalno-prawna	Uwagi
10985/6	Ustawa o drogach publicznych Art.43 ust.1 i 2 Dz. U. 1985 Nr 14 poz. 60	Lokalizacja przyłącza energetycznego usytuowanego w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 958. Lokalizacja przyłącza wodociągowego usytuowanego w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej nr 958. Inwestor uzyskał pozytywną opinię Zarządu Dróg Wojewódzkich w Krakowie z dnia 2.10.2015r. znak sprawy: RDWNS-653-958-119/15.
11090	Pisemna zgoda właściciela działki	Wykonanie przyłącza energetycznego ze słupa nr 101
11092/2	Pisemna zgoda z dnia 3.10.2015r. właściciela działki	Lokalizacja śmietnika przy granicy z działką sąsiada, na której zostanie wykonane miejsce na gromadzenie odpadów stałych w drugim etapie inwestycji

## 6.6 Podsumowanie

Podsumowując, projektowana inwestycja oprócz działek na których jest zlokalizowana nr ewid. 11088, 11085 swoim obszarem oddziaływania obejmuje działki: 10985/6 (droga wojewódzka), 11090, 11092/2 położone w Chochołowie.

## 7. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:

---

- działka leży w strefie ścisłej ochrony wpisanej do rejestru zabytków województwa małopolskiego pod nr A-268 decyzja z dnia 25.10.1965 [ A-701/M],
- działka podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń MPZPG,
- budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

## 8. OCHRONA TERENÓW GÓRNICZYCH, ZALEWOWYCH, NARAŻONYCH NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH:

---

- obszar objęty opracowaniem znajduje się poza strefą wpływów eksploatacji górniczej,
- brak jest informacji na temat ewentualnego występowania w rejonie planowanej inwestycji terenów zalewowych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## 9. WARUNKI ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I KRAJOBRAZ:

---

- projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska naturalnego,
- w ramach inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew oraz naruszenia stosunków wodnych,
- projektuje się nasadzenie zieleni niskiej typowej dla regionu,
- dla projektowanej inwestycji przewidziano gromadzenie odpadów stałych w hermetycznym pojemniku na śmieci zlokalizowanym na utwardzonym placu działki inwestora,
- inwestycja nie jest zlokalizowana w obszarze Natura 2000,
- projektowana inwestycja, zagospodarowanie terenu jak i forma architektoniczna budynku nie narusza charakteru zabytkowej zabudowy okolicy ponieważ prace prowadzone w związku z przebudową będą wykonywane wewnątrz budynku. Elewacje obiektu pozostają bez zmian.

## 10. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:

---

- lokalizacja nie zgodna z warunkami technicznymi (par. 271-273 Warunków Technicznych), dlatego przyjęto proponowane rozwiązania zastępcze:
  - a) zastosowanie w całym obiekcie instalacji automatycznej sygnalizacji pożaru podłączonej do monitoringu PSP,
  - b) zastosowanie instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego na drogach ewakuacyjnych w tym na klatce schodowej prowadzącej do lokalu mieszkalnego,
- do budynku prowadzi dogodny dojazd zgodnie z ekspertyzą.

## 11. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH:

---

- inwestycja nie pozbawia osób trzecich dostępu do drogi publicznej, nie ogranicza możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, nie powoduje zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby,
- inwestycja nie pozbawia dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

## **12. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY:**

---

- działka posiada dostęp do drogi wojewódzkiej nr 10985/6 poprzez istniejący zjazd.
- dla obiektu przewidziano miejsca postojowe na parkingu gminnym zlokalizowanym przy Remizie OSP oraz kościele parafialnym w Chochołowie. Oświadczenie Wójta Gminy Czarny Dunajec z dnia 1.10.2015r znak: RB-1-10p1/2015
- urządzono ciągi komunikacji kołowej i pieszej zgodnie z częścią rysunkową,
- wody opadowe zostaną odprowadzone poprzez system rynnowy zanikowo na własną działkę inwestora,
- w obiekcie wykonana zostanie instalacja c.o. zasilana z kotła na paliwo stałe pellet (biomasa),
- przyłącz wodociągowy z istniejącego wodociągu wiejskiego,
- przyłącz kanalizacyjny do istniejącej gminnej sieci kanalizacyjnej,
- przyłącz energetyczny napowietrzny według warunków określonych przez zarządcę sieci.