

# ZAMIERZENIE INWESTYCYJNE

## NADBUDOWA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO WRAZ Z PRZEBUDOWĄ DACHU I TERMOMODERNIZACJĄ

**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:** I - budynki mieszkalne

---

**Adres :** ul. Paderewskiego 33,  
43-211 Piasek

**Nazwa j. ewid.:** 241005\_5, Pszczyna (W)

**Nazwa i nr obrębu:** 0006 Piasek

**Numer działki:** 3360/121

**INWESTORZY :** Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Kobiór  
43-211 Piasek, ul. Katowicka 141

Kovalchuk Vitalii, Kovalchuk Olha,  
ul. Paderewskiego 33, 43-211 Piasek

---

### SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO.

Projekt sporządzono zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

- |      |  |              |
|------|--|--------------|
| I.   | Projekt zagospodarowania terenu                  | str. 2 - 9   |
| II.  | Projekt architektoniczno-budowlany               | str. 13 - 51 |
| III. | Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty | str. 53 - 81 |

Maj 2025 r.

# NADBUDOWA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO WRAZ Z PRZEBUDOWĄ DACHU I TERMOMODERNIZACJĄ

**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:** I - budynki mieszkalne

---

**Adres :** ul. Paderewskiego 33,  
43-211 Piasek

**Nazwa j. ewid.:** 241005\_5, Pszczyna (W)

**Nazwa i nr obrębu:** 0006 Piasek

**Numer działki:** 3360/121

**INWESTORZY :** Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Kobiór  
43-211 Piasek, ul. Katowicka 141

Kovalchuk Vitalii, Kovalchuk Olha,  
ul. Paderewskiego 33, 43-211 Piasek

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

*Zgodnie z art. 34 ust. 3d, pkt 3) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oświadczam, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.*

### **Projektant:**

mgr inż. arch. Katarzyna Wątor  
nr upr. 53/10/SLOKK/II

Maj 2025 r.

# I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

---

## NADBUDOWA BUDYNKU JEDNORODZINNEGO WRAZ Z PRZEBUDOWĄ DACHU I TERMOMODERNIZACJĄ

**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:** I - budynki mieszkalne

---

**Adres :** ul. Paderewskiego 33,  
43-211 Piasek

**Nazwa j. ewid.:** 241005\_5, Pszczyna (W)

**Nazwa i nr obrębu:** 0006 Piasek

**Numer działki:** 3360/121

**INWESTORZY :** Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Kobiór  
43-211 Piasek, ul. Katowicka 141

Kovalchuk Vitalii, Kovalchuk OIHa,  
ul. Paderewskiego 33, 43-211 Piasek

---

**Projekt architektury:**

mgr inż. arch. Katarzyna Wątor  
nr upr. 53/10/SLOKK/II, SL1474

Maj 2025 r.

## **Spis treści:**

### **I. Zawartość części opisowej projektu:**

|   |       |        |
|---|-------|--------|
| 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego  | ..... | str. 5 |
| 2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania, w tym informację o obiektach przeznaczonych do rozbiórki | ..... | str. 5 |
| 3. Projektowane zagospodarowanie terenu   | ..... | str. 5 |
| 4. Zestawienie powierzchni  | ..... | str. 6 |
| 5. Inne informacje i dane   | ..... | str. 7 |
| 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej   | ..... | str. 8 |
| 7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki obiektu  | ..... | str. 8 |
| 8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu - wskazanie przepisów prawa                                  | ..... | str. 8 |

### **II. Zawartość części rysunkowej:**

Rys. 01. Lokalizacja obiektu                      skala 1:500

# **I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**Zgodnie z art. 34 pkt. 3a (USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, wraz z późniejszymi zmianami) - dla w/w zakresu nie jest wymagane sporządzenie projektu zagospodarowania terenu.**

## **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego:**

Przedmiotem inwestycji jest:

- nadbudowa budynku jednorodzinnego wraz z przebudową dachu i termomodernizacją, zgodnie z zaleceniami dokumentu: „Ocena stanu technicznego stropodachu na budynku mieszkalnym dwurodzinnym”, sporządzonym w kwietniu 2024 r. przez inż. Zbigniewa Gajosa (upr. nr KL-16/87).

## **2. Istniejący stan zagospodarowania działki,** w tym informację o obiektach przeznaczonych do rozbiórki.

Planowana inwestycja nie powoduje zmiany zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego, oraz jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wobec czego nie jest wymagany projekt zagospodarowania terenu.

Budynek objęty opracowaniem to dwulokalowy budynek jednorodzinny, podpiwniczony, który znajduje się na działce o regularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta. Teren działki jest płaski i porośnięty niską roślinnością z pojedynczymi drzewami, ogrodzony z trzech stron. Do nieruchomości doprowadzone są media: woda, prąd, gaz. Na działce znajduje się bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe, do którego odprowadzane są ścieki z przedmiotowej nieruchomości.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Paderewskiego.

Budynek usytuowany jest równolegle do granic działki.

- min. odległość budynku od ptn.-wsch. granicy działki wynosi 5,4 m
- min. odległość budynku od ptn.-zach. granicy działki wynosi 8,0 m
- min. odległość budynku od pd.-zach. granicy działki wynosi 28,7 m
- min. odległość budynku od pd.-wsch. granicy działki wynosi 16,9 m
- odległość do najbliższego budynku na działce sąsiedniej wynosi 18,2 m

## **3. Projektowane zagospodarowanie działki.**

Bez zmian.

Na terenie objętym opracowaniem projektuje się nadbudowę istniejącego budynku, bez zmiany jego obrysu, przebudowę istniejącego dachu oraz termomodernizację budynku.

### **a. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:**

Bez zmian.

### **b. Sposób odprowadzania ścieków.**

Bez zmian. Ścieki sanitarne odprowadzone są do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.

**c. Układ komunikacyjny w obrębie działki.**

Bez zmian.

**d. Sposób dostępu do drogi publicznej.**

Teren inwestycji ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej, tj. ul. Paderewskiego.

**e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.**

Bez zmian.

➤ **Energia elektryczna** - zasilanie w energię elektryczną istniejące, na podstawie obowiązującej umowy z dostawcą.

➤ **Gaz** – zaopatrzenie w gaz istniejące, na podstawie obowiązującej umowy z dostawcą.

➤ **Zaopatrzenie w wodę** – istniejące, na podstawie obowiązującej umowy z dostawcą.

**Ścieki sanitarne** - Bez zmian. Ścieki sanitarne odprowadzone są do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.

➤ **Odprowadzenie wód deszczowych z dachu i terenów utwardzonych:**

Bez zmian, na własny teren nieutwardzony.

Odprowadzenie wód z projektowanego dachu nie wpłynie negatywnie (bez zakłócania) na stosunki wodne na działkach sąsiednich.

➤ **Ukształtowanie terenu i układ zieleni.**

Ukształtowanie terenu wokół projektowanej zabudowy nie będzie podlegało zmianom.

Projektowana inwestycja nie wiąże się z wycinką drzew.

**4. Zestawienie powierzchni:**

Powierzchnia działki: **działka nr 3360/121 – 1716,0 m<sup>2</sup>**

|  |                              |
|--|------------------------------|
| • Istniejąca powierzchnia zabudowy                 | <b>129,00 m<sup>2</sup></b>  |
| • Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników | <b>140,00 m<sup>2</sup></b>  |
| • Powierzchnia terenów biologicznie czynnych       | <b>1447,00 m<sup>2</sup></b> |

**Współczynniki kształtowania zabudowy:**

- bez zmian

## **5. Informacje i dane:**

Działka przeznaczona pod inwestycję objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr VI/37/15 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 19 lutego 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Piasek, i posiada oznaczenie **52 MN**, co oznacza **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**.

*6) na terenach przeznaczonych w planie do zabudowy dopuszcza się zachowanie oraz możliwość rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących oraz wymianę kubatury zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów, bądź przy nieprzekroczeniu parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania stanu istniejącego w dniu uchwalenia planu;*

Projektuje się nadbudowę i przebudowę - w zakresie dachu, istniejącego budynku jednorodzinnego, zgodnie z parametrami i wskaźnikami zagospodarowania ustalonymi w planie. Warunek spełniony.

*§ 13. Dla terenów o symbolu MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się:*

*1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;*

Budynek objęty opracowaniem jest budynkiem mieszkalnym, jednorodzinnym, dwulokalowym. Projektowana inwestycja nie wiąże się ze zmianą sposobu użytkowania – warunek spełniony.

### **Projektowana inwestycja nie wpływa na zmianę pozostałych parametrów.**

Projektuje się wykonanie robót budowlanych polegających na nadbudowie, przebudowie dachu, oraz ociepleniu istniejącego budynku mieszkalnego. Roboty budowlane będą polegały na wprowadzeniu zmian w obrysie istniejącego budynku, bez zmiany sposobu użytkowania.

**5.b. Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej:** nie dotyczy.

**5.c. Wpływ eksploatacji górniczej:** nie dotyczy.

### **5.d. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.**

Projektowana inwestycja zarówno ze względu na przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, technologiczne, zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe jak i planowaną eksploatację nie będzie wywierała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące.

Z budynku nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, wibracje, stałe odpady, promieniowanie jonizujące i zakłócenia elektromagnetyczne. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie przekraczany (do 55 dB). Można

stwierdzić, że czynniki te nie będą wywierały szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

Inwestycja nie powoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów i ich otoczenia, nie powoduje naruszenia standardów jakości środowiska poza terenem będącym własnością Inwestora, spełnia wymagania odnoszące się do tego typu inwestycji w zakresie przepisów higienicznych, zdrowotnych, bezpieczeństwa i higieny.

#### **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę wraz z ich parametrami technicznymi.**

Drogi pożarowe: zgodnie z Dz.U.2009.124.1030 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych – rozdział 6 par. 12 – nie ma wymogu doprowadzenia do planowanej inwestycji drogi pożarowej ze względu na parametry zabudowy - budynek zaliczony do kategorii ZL IV o wys. do 12 m.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne:

Zapewnienie przeciwpożarowe zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane będzie w ramach jednostki osadniczej.

#### **7. Dane niezbędne wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**

Rozwiązania budowlane obiektu budowlanego oraz związane z nim roboty budowlane nie wykraczają poza standard budowy tego typu obiektów w tym terenie.

#### **8. Informacja o obszarze oddziaływania inwestycji** - wskazanie przepisów prawa.

Na mocy art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego ustala się obszar oddziaływania obiektu budowlanego w otoczeniu planowanego przedsięwzięcia, w oparciu o przepisy odrębne wprowadzające ograniczenia w zabudowie tego terenu, związane inwestycją. (rozporządzenia dotyczące warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, prawa wodnego, prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, ochrony przeciwpożarowej, prawa energetycznego).

**Obszar oddziaływania Inwestycji nie wpływa na zabudowę sąsiednich terenów i nie wykracza poza własną działkę.**

| L.P. | Analizowane zagadnienie/ projekt. zagospodarowanie        | Przepisy szczegółowe                             | Ograniczenia/uwarunkowania dla działek sąsiednich |
|------|---|--|---|
| 1.   | Miejsca postojowe dla samochodów:<br>odległości spełnione | § 19 Dz.U.Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami | Brak ograniczeń dla działek sąsiednich            |



|    |  |   |  |
|----|--|---|--|
| 2. | Miejsce gromadzenia odpadów stałych:<br>odległości spełnione                                       | §23 Dz.U.Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami | Brak ograniczeń dla działek sąsiednich - Miejsce oddalone jest o 3 m od granicy działki sąsiedniej |
| 3. | Studnie:<br>- nie planuje się  | §31 Dz.U.Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami | Bez ograniczeń dla działek sąsiednich  |
| 4. | Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe: istniejący  | §36 Dz.U.Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami | Bez ograniczeń dla działek sąsiednich  |
| 5. | Ochrona środowiska:<br>Przedsięwzięcia mogące znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. | Dz.U. 2019 poz. 1839                            | Bez ograniczeń.<br>Inwestycja nie występuje w wykazie przedsięwzięć oddziałujących na środowisko.  |
| 6. | Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:<br>warunki spełnione                                     | Dz.U. 2014 poz. 112                             | Bez ograniczeń.  |

Obszar oddziaływania na podstawie przepisów odrębnych, w zakresie zagospodarowania w otoczeniu planowanej inwestycji dotyczy działki nr 3360/121.

**Obszar oddziaływania w zakresie zabudowy sąsiadujących terenów – nie występuje.**