



**PRACOWNIA PROJEKTOWA ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA**  
**inż. BARTOSZ LUDOMIRSKI**

Przedsiębiorstwo Projektowo – Budowlane “MABAL”

Bartosz Ludomirski

31-872 Kraków, os. Dywizjonu 303 bl.11/100A

tel./fax (12) 649-07-59 tel. kom. 501-469-891 e-mail: biuro@ppal.com.pl

- sporządzanie projektów
- nadzory autorskie
- nadzory budowlane
- oceny kosztorysowe
- rozliczenia materiałowe
- opinie i orzeczenia techniczne
- przeglądy budowli i budynków
- doradztwo techniczne
- udział w odbiorach technicznych
- wykonawstwo budowlane

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**REMONT MURU OPOROWEGO WRAZ Z ODPROWADZENIEM WÓD OPADOWYCH DO ISTNIEJĄCEJ KANALIZACJI DESZCZOWEJ PRZY BUDYNKU KLASZTORU SIOSTR NAJŚWIĘTSZEJ RODZINY Z NAZARETU NA DZ. NR 168 W KOMAŃCZY**

Adres obiektu budowlanego:

**38-543 Komańcza 27**

Kategoria obiektu budowlanego:

**VIII – inne budowle**

Identyfikatory działek ewidencyjnych:

**181704\_2.0008.168**

Imię i nazwisko inwestora, adres:

**Zgromadzenie Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu**

**Dom zakonny**

**38-543 Komańcza 27**

STAROSTA SANOCKI

38-500 SANOK, Rynek 1

ZAŁĄCZNIK Nr 1

do decyzji wydanej

dnia 29.02.2024

Nr 66/24

Z up. STAROSTY

*Katarzyna Baran*  
STAROSTA

Wydział Architektury i Budownictwa

Projektanci:	Nr uprawnień, specjalność	Data opracowania	Podpis
<b>inż. Bartosz Ludomirski</b> Projektant główny	<b>Nr upr. 143/2002</b> w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	<b>12.2023 r.</b>	
<b>mgr inż. Maciej Cisowski</b> Projektant branży sanitarnej	<b>Upr. MAP/0069/POOS/03</b> w specjalności sanitarnej	<b>12.2023 r.</b>	

Projektant sprawdzający	Nr uprawnień, specjalność	Data opracowania	Podpis
<b>inż. Artur Ludomirski</b>	<b>BPPAiNB. Upr. 117/82</b> w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	<b>12.2023 r.</b>	
<b>mgr inż. Wanda Piekarczyk</b>	<b>Upr.1023/94</b> w specjalności sanitarnej	<b>12.2023 r.</b>	

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW  
z/s w Przemyśle - DELEGATURA w Krośnie  
załącznik do pisma - postanowienia - decyzji  
znak: KG-IRN 5142 42.2024.kk  
data 19 LUT. 2024 podpis .....

**SPIS ZAWARTOŚCI  
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

STAROSTWO POWIATOWE  
w SANOKU  
38-500 SANOK, Rynek 1

1. Karta tytułowa .....	1
2. Spis zawartości projektu .....	2
3. Część opisowa	
0. Podstawa opracowania .....	3
1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego .....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania działki .....	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki .....	4
4. Zestawienie poszczególnych części zagospodarowania działki .....	4
5. Inne informacje i dane .....	4
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....	5
7. Inne dane .....	5
8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu .....	5
4. Część rysunkowa	
S-1 Sytuacja .....	6
5. Oświadczenie projektantów .....	7
6. Uprawnienia projektantów .....	8 - 11

## CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora:
- **Zgromadzenie Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu,  
Dom zakonny, 38-543 Komańcza 27**
- Uzgodnienie zakresu prac z Inwestorem,
- Wizja lokalna w terenie,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz.U. 2022 poz. 1225),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682).
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679),
- Inne obowiązujące normy i przepisy prawne.

### 1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany remontu muru oporowego wraz z odprowadzeniem wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej przy budynku klasztoru Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu na dz. nr 168 w Komańczy.

#### Zakres prac obejmuje:

- Uzupełnienie betonu w objętości muru,
- Wykonanie izolacji przeciwwodnej i hydroizolacji powierzchniowej
- Skucie starych i wykonanie nowych prefabrykowanych czap betonowych – w nawiązaniu do istniejących
- Wykonanie odwodnienia muru - betonowe korytko wzdłuż linii muru po stronie skarpy
- Wykonanie wykończenia muru z elewacyjnych płyt betonowych
- Wykonanie odprowadzenia wody opadowej do istniejącej kanalizacji deszczowej,
- Odtworzenie terenu utwardzonego po pracach budowlanych

### 2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Przedmiotowy mur zlokalizowany jest na dz. nr 168 w Komańczy przy budynku klasztoru Sióstr Najświętszej Rodziny z Nazaretu. Mur oporowy umacnia istniejącą skarpe na długości ok. 66 m po stronie północnej klasztoru. Został wybudowany równocześnie z budynkiem i posiada wysokość od 1,27 do 1,96 m. Na dwóch trzecich długości (od strony wschodniej) uformowany jest w kształcie niszy (wnęki) o średnicy ok. 6,0 m. Wzdłuż muru, po stronie skarpy biegnie drenaż kamienny.

Teren wokół klasztoru jest zagospodarowany i ogrodzony. Przy budynku znajdują się ciągi piesze i parking wyłożony kostką brukową oraz zieleńce.

Działka posiada wjazd od strony południowo-wschodniej drogą wewnętrzną z drogi publicznej.

Teren działki wyposażony jest w podstawowe uzbrojenie techniczne :j w sieć elektryczną, wodociagową, gazową i kanalizację sanitarną.

Budynek Klasztoru wraz z murem wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A – 235.

### 3. Projektowane zagospodarowanie działki

Zaprojektowano remont muru oporowego wraz z odprowadzeniem wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej.

**Remont dotyczy muru oporowego.**

**Remont nie zmienia powierzchni zabudowy, kubatury, wysokości istniejącego budynku.**

**Elementy zagospodarowania terenu pozostają bez zmian.**



a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- instalacja kanalizacji opadowa

b) Sposób odprowadzenie lub oczyszczenia ścieków

Nie dotyczy.

c) Układ komunikacyjny

Dostęp na w/w teren zapewniony jest od strony południowo-wschodniej Istniejący – pozostaje bez zmian

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Nie dotyczy.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- wewnętrzna kanalizacja deszczowa prowadzona na zewnątrz – odprowadzenie wód opadowych z muru oporowego

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Istniejąca na działce zieleń trawiasta, krzewy i drzewa - pozostaje bez zmian.

**4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki**

Przebudowa nie zmienia powierzchni zabudowy, kubatury, wysokości istniejącego budynku.

Elementy zagospodarowania terenu pozostają bez zmian.

**5. Inne informacje i dane**

**a) Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowania tego terenu**

Nie dotyczy - prace remontowe istniejącego muru oporowego.

**b) Dane informujące o wpisie do rejestru zabytków**

Mur oporowy wraz z budynkiem Klasztoru są wpisane do rejestru zabytków pod numerem A – 235.

**c) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren inwestycji**

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

**d) Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników proj. obiektów i ich otoczenia**

Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie kwalifikuje się do inwestycji, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

Projektowana inwestycja nie będzie mieć negatywnego wpływu na środowisko.

**Ochrona interesów osób trzecich.**

Przy projektowaniu inwestycji i pracach związanych z budową należy uwzględnić interesy osób trzecich. Dotyczy to w szczególności zapewnienia dostępu do drogi publicznej, ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz ze środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

W trakcie prowadzenia robót budowlanych Inwestor winien zwrócić uwagę na zachowanie bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zadbać o to, by prowadzone roboty stwarzały jak najmniejszą uciążliwość dla środowiska.

Odpady komunalne:

Nie dotyczy.

Emisja hałasu: wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń - nie występuje.

Wpływ obiektów na istniejący drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne – istniejące bez zmian.

Bilans mas ziemnych - masy ziemne powstałe w wyniku prac budowlanych (wykopów) zostaną zagospodarowane na terenie działki.

Obszar Natury 2000.

Przedmiotowe działki nie znajdują się w obszarze objętym Naturą 2000.

Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na obszary Natura 2000.

**6. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Nie dotyczy – istniejący mur oporowy.

**7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego**

Nie dotyczy – istniejący mur oporowy.

**8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu**

Projekt dotyczy remontu istniejącego muru oporowego. Obszar oddziaływania inwestycji zamknie się w granicach działki Inwestora.