

<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
Nazwa zamierzenia budowlanego	Przebudowa dwóch budynków handlowo-usługowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na cele mieszkalne.		
Adres	ul. Przykopa 20, 43-400 Cieszyn		
Kategoria obiektu budowlanego	Pozostałe budynki mieszkalne - kategoria obiektu XIII		
Identyfikator działki ewidencyjnej	Gmina Cieszyn	obręb 43	dz. nr 11/4
Inwestor	Zakłady Przemysłu Dzwiniarskiego „JUWENIA” Sp. z o.o. 42-500 Chrzanów, ul. Garncarska 2		
Jednostka projektowa	Tomasz Raszka Architekt ul. Sportowa 13, 43-450 Ustroń tel.: + 48 506 282 177		
	Imię i nazwisko, numer i specjalność uprawnień budowlanych	Podpis	
Architektura	mgr inż. arch. Tomasz Raszka upr. bud. nr 5/SLOKK/2015		
Architektura sprawdzający	mgr inż. arch. Grzegorz Kubaczka upr. bud. nr 28/07/SLOKK/II		
Opracowanie	mgr Marta Kosińska		
Egzemplarz	nr.....		
Data	Czerwiec 2024 – Grudzień 2025		

## Spis treści

A.	CZĘŚĆ OPISOWA .....	4
1	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	4
2	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .....	4
3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI .....	4
3.1	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi .....	4
3.2	Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków .....	4
3.3	Układ komunikacyjny .....	5
3.4	Sposób dostępu do drogi publicznej .....	5
3.5	Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.....	5
3.5.1	Przyłącza – istniejące .....	5
3.6	Ukształtowanie terenu i układ zieleni .....	5
4	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI .....	5
5	INFORMACJE I DANE.....	6
5.1	Rodzaje ograniczeń lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.....	6
5.2	Informacja z zakresu ochrony zabytków i ochrony konserwatorskiej .....	6
5.3	Wpływ eksploatacji górniczej .....	7
5.4	Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	7
5.4.1	Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się .....	7
5.4.2	Rodzaj wytwarzanych odpadów .....	7
5.4.3	Emisja hałasu, wibracji i promieniowania .....	7
5.4.4	Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wodę powierzchniową i podziemną .....	7
6	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ .....	8
6.1	Parametry użytkowe obiektu (powierzchnia zabudowy, wysokość, liczba kondygnacji .....	8
6.2	Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.....	8
6.3	Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.....	8
6.4	Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem .....	9
6.5	Usytuowanie obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.....	9
6.6	Przygotowanie obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.....	10
6.7	Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowane na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym .....	11
6.8	Grupa wysokości.....	11
6.9	Kategoria zagrożenia ludzi.....	11
6.10	Warunki dojazdu pożarowego.....	12
6.11	Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.....	12

7	INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.....	12
8	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU .....	13
9	UWAGI KOŃCOWE .....	13
B.	OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA .....	14
C.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	17
1	SPIS RYSUNKÓW .....	17

## A. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem niniejszego zamierzenia budowlanego jest przebudowa dwóch budynków handlowo-usługowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na cele mieszkalne.

W ramach inwestycji projektuje się m.in.: przebudowę ścian wewnętrznych oraz przebudowę dachu (budynku 73h3- budynek C1) oraz remont dachu (budynek 72h3- budynek C2), termomodernizację, wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, zamurowanie otworów drzwiowych, przebudowę instalacji wodnej, kanalizacyjnej i elektrycznej, c.o., prace montażowe i wykończeniowe. Termomodernizacja będzie polegała na dociepleniu od środka warstw dachowych oraz stropowych. Nowszy budynek (72h3 - budynek C1) zostanie dodatkowo ocieplony wełną mineralną o gr. 15 cm. W związku z zaleceniami WUOZ stolarkę okienną należy przesunąć na zewnątrz ościeża (dotyczy istniejącej i projektowanej stolarki) o grubość ocieplenia. Elewacja starszego budynku (73h3 – budynek C1) nie będzie ocieplana od zewnątrz.

Biorąc pod uwagę układ komunikacyjny i przestrzenny, jedną klatkę schodową, przenikające się strefy pożarowe między budynkami, w niniejszym opracowaniu oraz ekspertyzie ppoż. sformułowanie „budynek” oraz „budynki” należy rozumieć jako pojęcia tożsame – stosowane zamiennie.

W związku z dużym zawilgoceniem ścian piwnic budynków planowane jest wykonanie izolacji pionowej i poziomej ścian zewnętrznych. Od strony rzeki Młynówki zostanie wykonana iniekcja ścian oraz izolacja przeciwwodna typu ciężkiego. Zakres prac obejmuje teren dz. nr 11/4. Ewentualne prace na dz. nr 170/2 i 170/4 będą prowadzone na podstawie odrębnego postępowania i opracowania. Przy pracach elewacyjnych należy zachować istniejącą formę gzymsów. Szczegółowe rozwiązanie przedstawiono w części rysunkowej. Opracowanie przedmiotowego zamierzenia stanowi podstawę do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę. Podstawę opracowania stanowią:

- umowa/zlecenie Inwestora,
- wypis i wyrys z planu miejscowego/~~decyzja o warunkach zabudowy,~~
- wizja lokalna w terenie,
- mapa do celów projektowych,
- obowiązujące przepisy i normy.

### 2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przebudowywane budynki znajdują się w Cieszynie przy Przykopa 20, obręb nr 43 na działkach o nr: 11/4. Teren inwestycji w kształcie wielokąta, zabudowany, graniczący z działkami budowlanymi, oraz drogą publiczną. Teren jest ogrodzony i zabudowany budynkami, oznaczonymi na mapie jako „72h3”, „73h3”, „74h1”. oraz „266h1”. Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – drogi powiatowej (Al. Jana Łyska) istniejącym zjazdem. Teren jest zagospodarowany i urządzony, od lat użytkowany. Część niezabudowana stanowi przede wszystkim tereny z kostki betonowej typu „Trylinka”. Przez działki i w jej pobliżu przebiegają sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacja sanitarna, deszczowa i ciepłownicza. Przez działkę przebiega nieczynna instalacja elektryczna i telekomunikacyjna oraz przebiega kanalizacja sanitarna. Obszar inwestycji nie znajduje się w obrębie terenów górniczych oraz w obrębie złoża gazu. Teren jest zabudowany. Ponadto położony jest na historycznym układzie urbanistycznym miasta Cieszyna wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/317/2018 na podstawie decyzji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków z dn. 27.04.2018 r. W sąsiedztwie znajdują się budynki o zróżnicowanych formach architektonicznych i odmiennej geometrii dachu.

Budynki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Olzy. Zgodnie z art. 390 prawo wodne (Dz.U. 2025 poz. 960) pozwolenie wodnoprawne dla niniejszej inwestycji nie jest wymagane, gdyż planowana inwestycja nie obejmuje budowy nowych obiektów budowlanych. Nie jest to także przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

### 3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

#### 3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Przy istniejących budynkach znajdują się urządzenia budowlane związane z budynkami takie jak: istniejące dojście i dojazd do budynków, miejsce do gromadzenia odpadów – kubły. Istniejący teren wokół budynków wykończony jest z kostki betonowej typu „Trelinka”. Kostka ta zostanie zdemontowana i na odpowiednio przygotowanym podłożu zostanie wykonana nawierzchnia utwardzona z kostki granitowej. Prace ziemne będą prowadzone ręcznie na głębokości ok. 30-50 cm i nie zachodzi kolizja z sieciami uzbrojenia terenu. W przypadku natrafienia na uzbrojenie terenu należy powiadomić gestora sieci.

#### 3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Budynki są podłączone do sieci kanalizacji sanitarnej.

### 3.3 Układ komunikacyjny

Dojście, dojazd do budynków bez zmian. Od strony południowo-wschodniej znajduje się wejście główne do budynków. Drugie wejście znajduje się od ul. Wyższa Brama.

### 3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej – Alei Jana Łyska istniejącym zjazdem z drogi publicznej.

### 3.5 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

Teren inwestycji jest uzbrojony w sieci: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ciepłowniczą. Budynki podłączone są do sieci elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, ciepłowniczej za pomocą istniejących przyłączy. Należy wykonać projekty branżowe przebudowy istniejących instalacji w oparciu o projekty techniczne.

#### 3.5.1 Przyłącza – istniejące

**Przyłącze elektryczne** – istniejące,

**Przyłącze wodociągowe** – istniejące,

**Przyłącze gazu** – nie dotyczy

**Przyłącze kanalizacji sanitarnej** – istniejące,

**Przyłącze sieci ciepłowniczej** – istniejące,

**Odprowadzenie wód opadowych** – z dachów i terenów utwardzonych do istniejącej kanalizacji deszczowej, nie zmieniając warunków wodnych działek sąsiednich.

### 3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Różnica wysokości terenu w skrajnych punktach działki wynosi ok. 0,5 m. Projektuje się nawierzchnię terenów utwardzonych wykonanych z kostki granitowej. Na terenie zaprojektowano tereny zielone oznaczone na rysunku projektu zagospodarowania.

## 4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

BILANS TERENU			
	łącznie	0%	działka 11/4 jednostka planu 44MWU
Powierzchnia działki	1451	100	1451
Istniejąca powierzchnia zabudowy budynek C1 i C2 (72h3, 73h3)	763	52,58	763
Istniejąca powierzchnia zabudowy budynek Trafo	65	4,48	65
Istniejąca powierzchnia zabudowy 266 h1	175	12,06	175
Projektowane ciągi komunikacji pieszo-jezdnej, tereny utwardzone	228	15,71	228
Zieleń niska wraz z drzewami i krzewami	220	15,16	220

## 5 INFORMACJE I DANE

### 5.1 Rodzaje ograniczeń lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

Na terenie objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – **UCHWAŁA NR XVI/213/25 RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA** z dnia 25 czerwca 2025 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Śródmieścia Cieszyna. Teren inwestycji znajduje się w jednostce strukturalnej:

**44MWU** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową

Przy projektowaniu budynków zachowano uwarunkowania, o których mowa w MPZP, zastosowano m.in.:

	projekt	wytyczne MPZP
powierzchnia zabudowy	69,12 %	max. 85 %
intensywność zabudowy( $P_c=2232+175+65$ ) $I_z= 2472/1451$	1,7	min. 0,5 - max. 3,0
powierzchnia biologicznie czynna	15,16 %	min. 15 %
wysokość zabudowy do kalenicy (wysokość budynków zgodnie z WT od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego położonego stropu wraz z grubością izolacji cieplnej)	3 kondygnacje $H=14$ m ( $H=11,68$ m)	Max. 3 kondygnacje $H<15$ m
geometria dachu	dwuspadowy 37°	Dwuspadowe, wielospadowe 20-45°
miejsca postojowe	0	0
nieprzekraczalna linia zabudowy	Bez zmian, zachowano	Obowiązująca linia zabudowy pierzewowej

Teren opracowania znajduje się poza terenami górniczymi, poza terenami zagrożonymi ruchami masowymi ziemi i poza obszarem występowania osuwisk. Teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi. W zakresie odprowadzania wód opadowych zachowano wymagania MPZP – wody opadowe będą odprowadzane tak jak dotychczas do sieci kanalizacji deszczowej, znajdującej się na działce inwestora. Na działce znajdują się studzienki i zbiorniki spowalniające odpływ wody deszczowej.

Spełniono warunki planu miejscowego w zakresie przeznaczenia i programu funkcjonalnego obiektu, zawartych w § 19 planu miejscowego:

„Zasady zagospodarowania terenu: 1) zabudowa, o której mowa w ust. 1 pkt 3, musi posiadać co najmniej 51% powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele mieszkalne i spełniać następujące zasady: a) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej kondygnacji, na której zlokalizowany jest lokal mieszkalny, b) lokale usługowe nie mogą być położone powyżej 3 kondygnacji nadziemnej budynku, c) lokale usług handlu i lokale usług gastronomii mogą być położone tylko na parterze budynku d) lokale usług pozaszkolnych formy edukacji i placówek wsparcia dziennego nie mogą przekroczyć 49 % powierzchni użytkowej budynku;”.

Wnioskowana inwestycja obejmuje zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń usługowych na cele mieszkalne, a udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przekroczy 50 % całej powierzchni użytkowej budynków, w związku z tym zmieni się funkcja budynków z usługowej na mieszkalno-usługową (z uwagi, że przeważające części budynków będą stanowić pomieszczenia mieszkalne, budynki zaliczono do kategorii obiektów XIII).

Planowana inwestycja będzie kontynuacją w obszarze analizowanym funkcji mieszkalno-usługowej, mieszkalnej i usługowej.

Realizacja przedsięwzięcia objętego wnioskiem inwestora jest zgodna z zasadą dobrego sąsiedztwa i ładu przestrzennego w zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania przedmiotowego terenu.

Działka, na której znajduje się istniejąca zabudowa znajduje się na obszarze obowiązującego planu miejscowego. Planowane zamierzenie budowlane jest zgodne z zapisami planu miejscowego.

### 5.2 Informacja z zakresu ochrony zabytków i ochrony konserwatorskiej

Teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską wynikającą z wpisu do rejestru zabytków nieruchomości województwa śląskiego nr A/317/2018 - Historyczny Układ Urbanistyczny Miasta Cieszyna, a także budynki będące przedmiotem wniosku ujęte są, jako jedna pozycja, w gminnej ewidencji zabytków

miasta Cieszyna. W związku z powyższym uzyskano pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy.

### **5.3 Wpływ eksploatacji górniczej**

Nie występuje wpływ eksploatacji górniczej.

### **5.4 Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

#### **5.4.1 Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się**

Emisja zanieczyszczeń gazowych wytwarzana jest przez nośniki energii w budynkach. Rodzaj i ilość emisji zanieczyszczeń nie przekroczy dopuszczalnych wartości. Oddziaływanie obiektów budowlanych na powietrze atmosferyczne wiąże się z emisją w różnym stopniu: zanieczyszczeń chemicznych gazowych - normowanych, zanieczyszczeń gazowych odorogennych - w części normowanych, zanieczyszczeń mikrobiologicznych - nienormowanych. Na terenie inwestycji oraz w jego otoczeniu emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów pyłowych i płynnych nie przekroczy dopuszczalnych wartości.

#### **5.4.2 Rodzaj wytwarzanych odpadów**

Jedyny rodzaj wytwarzanych odpadów stanowią śmieci bytowe. Składowanie w istniejącym miejscu na terenie posesji, a ich wywóz wykonywany za pomocą wyspecjalizowanych firm. Odpady komunalne będą segregowane. Odpady zmieszane będą przechowywane w kubłach o poj. 120 l. Wywóz odpadów zmieszanych oraz segregowanych zgodnie z regulaminem Gminy. Zakładając średnią ilość osób przebywających w budynkach 50 osób (40 osób w cz. mieszkalnej oraz 10 w cz. usługowej) przyjęto ilość wytwarzanych odpadów ok. 200 kg/miesiąc.

#### **5.4.3 Emisja hałasu, wibracji i promieniowania**

Emisja hałasu i wibracji nie przekracza dopuszczalnych wartości, nie powstaje promieniowanie elektromagnetyczne (podstawą prawną określającą ochronę przed hałasem i drganiami jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, oraz polska Norma PN-87/B-02151/02). Z uwagi na wymagania dla pomieszczeń budynku mieszkalno-usługowego zastosowano odpowiednie rozwiązania materiałowe.

Instalacje i urządzenia, stanowiące techniczne wyposażenie budynku nie spowodują powstawania nadmiernych hałasów i drgań uniemożliwiających ochronę użytkowników pomieszczeń przed ich oddziaływaniem. Dopuszczalny poziom dźwięku przenikający do pomieszczenia od wszystkich źródeł hałasu łącznie w ciągu dnia/nocy nie powinien przekraczać 40dB/30dB (dla pomieszczeń sanitarnych 45dB/45dB). Dla ścian wewnętrznych oddzielających pokoje, parametr min. izolacyjności akustycznej wynosi  $R'A1$  lub  $R'A2=30dB$ .

#### **5.4.4 Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wodę powierzchniowe i podziemne**

Budynki znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Olzy. Zgodnie z art. 390 prawo wodne pozwolenie wodnoprawne dla niniejszej inwestycji nie jest wymagane, gdyż dotyczy przebudowy istniejących budynków. Nie zachodzi konieczność wycinki drzew i krzewów. Zamierzenie projektowe nie wpływa ujemnie na oświetlenie naturalne obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie. W wyniku inwestycji nie nastąpi zmiana warunków wodnych. Projektowane zamierzenie budowlane nie jest zamierzeniem uciążliwym dla środowiska, nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko. Należy zachować szczególną dbałość o elementy przyrody żywej i nieżywej występujące na terenie objętym opracowaniem.

## 6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zastosowane przepisy i źródła wiedzy technicznej:

- [1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.);
- [2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst. jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- [3] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. z dnia 28 kwietnia 2023 r. (Dz.U. z 2023 r., poz. 822);
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030);
- [5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 8 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2023 r., poz. 1563);

### 6.1 Parametry użytkowe obiektu (powierzchnia zabudowy, wysokość, liczba kondygnacji

Podstawowe parametry budynków (C1 i C2):

	<b>STAN ISTNIEJĄCY</b>	<b>ZMIANA</b>	<b>STAN PROJEKT.</b>
▪ Powierzchnia zabudowy	<b>744 m<sup>2</sup>,</b>	-	<b>744 m<sup>2</sup>,</b>
▪ Kubatura brutto	<b>7558 m<sup>3</sup></b>	-	<b>7558 m<sup>3</sup>,</b>
▪ Kubatura netto	<b>5700 m<sup>3</sup></b>	-	<b>5700 m<sup>3</sup></b>
▪ Projektowana powierzchnia całkowita -	<b>2232 m<sup>2</sup>,</b>	-	<b>2232 m<sup>2</sup>,</b>
▪ Projektowana powierzchnia użytkowa -	<b>1717,00 m<sup>2</sup>,</b>	↑ 8,26 m <sup>2</sup>	<b>1725,26 m<sup>2</sup>,</b>
- podstawowa	-	-	923,72 m <sup>2</sup> ,
- pomocnicza	-	-	388,95 m <sup>2</sup> ,
- ruchu	-	-	412,59 m <sup>2</sup> ,
▪ Wymiary (szerokość x długość) -	<b>46,22 m x 17,75 m</b>		<b>46,22 m x</b>
<b>17,75 m</b>			
▪ Wysokość: <b>+ 11,68 m</b> (mierzona od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku znajdującego się na I kondygnacji nadziemnej - parter, do górnej powierzchni najwyższej położonego stropu łącznie z grubością izolacji cieplej i warstwy ją osłaniającej) – w analizowanym przypadku wysokość zmierzona do najwyższego punktu dachu kalenicy wynosi 14,00 m).			
▪ Liczba kondygnacji nadziemnych/podziemnych: <b>3/1.</b>			
▪ Grupa wysokości: <b>budynki niskie– „N”.</b>			

### 6.2 Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania, budynki kwalifikuje się do budynków mieszkalno-usługowych.

### 6.3 Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku jest uzależniona od kategorii zagrożenia ludzi, gęstości obciążenia ogniowego w strefach zakwalifikowanych do PM oraz wysokości budynku.

Klasę odporności pożarowej budynku przyjęto wspólnie dla wszystkich kondygnacji.

Dla kondygnacji I-II (parter, I piętro, II piętro) w budynku niskim, zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL III+ZL IV wymagana klasa odporności pożarowej to klasa „C”.

Wobec powyższego budynek mieszkalno-usługowy zostanie wykonany w całości w klasie „C” odporności pożarowej z elementów nierozprzestrzeniających ognia.

**Odporność ogniowa poszczególnych elementów budynku wynosić będzie odpowiednio:**

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>4)</sup>					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop <sup>1)</sup>	ściana zewnętrzna <sup>1), 2),</sup>	ściana wewnętrzna <sup>1)</sup> ,	przekrycie dachu <sup>3)</sup> ,
1	2	3	4	5	6	7
„C”	R 60	R 15	REI 60	EI 30 (o↔i)	EI 15	RE 15

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

<sup>1)</sup> Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

<sup>2)</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

<sup>3)</sup> Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem §218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

<sup>4)</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Ze względu na wdrożenie rozwiązań zamiennych w postaci podziału na strefy pożarowe oraz zastosowane wydzielenie oddzielenia przeciwpożarowego między tymi strefami, elementami o klasie odporności ogniowej co najmniej REI 120, budynek będzie można zakwalifikować do klasy „B” odporności pożarowej z elementów nierozprzestrzeniających ognia.

Budynek istniejący w technologii tradycyjnej – murowany z cegły na ławach fundamentowych. Stropy i schody żelbetowe, monolityczne, dach drewniany pokryty blachą stalową.

W zakresie klasy odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy spełnione zostaną następujące wymagania:

- Ściany zewnętrzne budynku murowane ocieplone z zewnątrz wełną mineralną gr. 15 cm (budynek 72h3).
- Dach w budynku drewniany pokryty blachą stalową, ocieplony wełną mineralną i wykończony od wewnątrz płytami GKF, o klasie EI 30 odporności ogniowej.
- Wszystkie elementy budynku muszą spełniać wymagania w zakresie nierozprzestrzeniania ognia (NRO). Nierozprzestrzeniającym ognia przekryciom dachów odpowiadają przekrycia klasy BROOF (t1) badane zgodnie z Polską Normą PN-ENV 1187:2004 "Metody badań oddziaływania ognia zewnętrznego na dachy"; badanie 1.

#### 6.4 Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

W budynku nie przewiduje się występowania materiałów wybuchowych. Nie będą również występowały pomieszczenia ani przestrzenie zagrożone wybuchem.

#### 6.5 Usytuowanie obiektu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Usytuowanie rozpatrywanego budynku od granic sąsiednich działek budowlanych oraz obiektów budowlanych przedstawia się następująco:

- od strony północno-wschodniej – budynek w granicy (minimalne odległości 0,5 m do 1,0 m) działki drogowej oraz 8,7 m do najbliższego budynku sąsiadującego (budynek ZL),
- od strony północno-zachodniej – 8,2 m do najbliższego budynku sąsiadującego (budynek ZL),
- od strony południowo-wschodniej budynek w granicy z działką drogową oraz 5,6 m od budynku sąsiedniego (budynek ZL) od przedmiotowej strony na odcinku zbliżenia występuje ściana pełna o klasie REI 120 bez docieplenia,
- od strony południowo-zachodniej – w części budynku przylegającego do ul. Młyńskiej Bramy, budynek przylega ściśle do sąsiedniego budynku (budynek ZL); w części budynku od Alei Jana Łyska odległość od sąsiedniego budynku wynosi 9,9 m, a do granicy działki inwestora 15,3 m.

Wymagania dotyczące odległości pomiędzy rozpatrywanym budynkiem, a innymi obiektami kubaturowymi na sąsiednich działkach budowlanych, które są budynkami zaklasyfikowanymi do kategorii zagrożenia ludzi (ZL, jako NRO – nierozprzestrzeniające ognia) oraz do granic tych działek, pod względem przepisów ochrony przeciwpożarowej zostały spełnione.

#### 6.6 Przygotowanie obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych

W związku z przyjętą koncepcją zabezpieczenia przeciwpożarowego budynku objętego ekspertyzą konieczne jest wprowadzenie technicznych środków ochrony przeciwpożarowej, powodujących:

- wykrycie pożaru w początkowej fazie jego powstania i szybkie zaalarmowanie, w szczególności stałych mieszkańców o zagrożeniu oraz telefonicznie jednostek ochrony przeciwpożarowej – należy zastosować automatyczne czujki dymu w mieszkaniach,
- Obiekt zostanie podzielony na 4 strefy pożarowe, ze ścianami oddzielającymi strefy w klasie odporności ogniowej REI120 oraz drzwiami w klasie EI60 co znacznie ograniczy rozprzestrzenianie się pożaru w jego początkowej fazie na inne części budynku. Również zewnętrzna ściana od strony południowo-zachodniej w części, w której bezpośrednio przylega do sąsiadującego budynku, zostanie zabezpieczona do klasy odporności ogniowej REI120, jak również zostaną zastosowane na elewacji zewnętrznej pasy z materiałów niepalnych o długości do 4 m.
- Obiekt zostanie wyposażony w drzwi przeciwpożarowe o klasie EI 60 prowadzące na drogę ewakuacyjną (korytarz) oraz drzwi EIS30, które równocześnie będą zamykać istniejącą oddymianą klatkę schodową. Ogranicza to rozprzestrzenianie się dymu pionowymi drogami ewakuacyjnymi oraz zapewniono jego usuwanie z przestrzeni klatki schodowej. Instalacja oddymiania zostanie wykonana zgodnie z przepisami według projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- Obiekt będzie wyposażony w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego o ponadnormatywnym natężeniu oświetlenia (min. 5 lx.) w miejscach niespełniających wymagań przepisów oraz stosowane oznakowanie przeszkodowe. Ułatwia to opuszczenia obiektu poprzez zwiększenie stopnia widoczności lokalnych zwężeń i obniżenie dróg oraz wyjść ewakuacyjnych. Instalację oświetlenia wykonano zgodnie z przepisami według projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- przyspieszenie podjęcia działań gaśniczych przez stałych mieszkańców przy wykorzystaniu hydrantów wewnętrznych i gaśnic – należy odpowiednio przeszkolić pracowników lokalu usługowego oraz stałych mieszkańców budynku.

Po wprowadzeniu powyższych zabezpieczeń technicznych pożar zostanie wykryty w początkowej fazie rozwoju. Wcześniej zaalarmowaniu użytkownicy obiektu, przy odpowiednim przeszkoleniu, przystąpią w czasie do 3 minut do działań gaśniczych (hydranty wewnętrzne, gaśnice) oraz ewakuacji. Rozwiązanie polegające na zastosowaniu autonomicznych czujek dymu, spowoduje skrócenie czasu rozpoznania sytuacji i zaalarmowania osób przebywających w budynku o zagrożeniu, co umożliwi ich ewakuację poprzez wydzieloną pożarowo i zabezpieczoną przed przenikaniem dymu oraz wyposażoną w urządzenia oddymiającą klatkę schodową.

Państwowa Straż Pożarna w Cieszynie zawiadomiona o pożarze, zadysponuje jednostki PSP i OSP, które przystąpią do działań ratowniczo-gaśniczych w czasie nie dłuższym niż 10 minut (najbliższe jednostki – **OSP Cieszyn Bobrek** jest w odległości 2,4 km oraz **OSP Cieszyn Boguszowice** w odległości 2,5 km; oraz **KP PSP Cieszyn zlokalizowana jest w odległości 3,3 km po linii drogi dojazdowej do rozpatrywanego budynku**). Pożar nie powinien w tym czasie swobodnie rozprzestrzeniać się na poziome drogi ewakuacyjne, z uwagi na ich odpowiednie wydzielenie od pomieszczeń drzwiami pełnymi oraz brak materiałów łatwo zapalnych na korytarzach i w klatce schodowej. Propagacja zadymienia będzie skutecznie ograniczana, z uwagi na wydzielenie pożarowe pionowej drogi ewakuacyjnej ścianami w klasie REI 60 oraz drzwiami EIS 30 i EIS 60.

Czas ewakuacji ludzi ze strefy zagrożonej pożarem nie przekroczy 10 minut, z uwagi na wczesne wykrycie zagrożenia przez automatyczne czujki dymu.

Podział obiektu na strefy pożarowe jest również istotny dla ekip ratowniczo – gaśniczych, ponieważ możliwość oddziaływania ewentualnego pożaru ograniczona zostanie do jak najmniejszej powierzchni. Skutki pożaru nie powinny objąć swoim oddziaływaniem powierzchni większej niż jedna strefa pożarowa. W praktyce spowoduje to, że działania ekip ratowniczo – gaśniczych będą mogły zostać przeprowadzone szybciej i w sposób bardziej komfortowy, ponieważ dotyczyć będą możliwie najmniejszej przestrzeni w obiekcie.

## **6.7 Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowane na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym**

Przyjęto rozwiązania zamienne na podstawie postanowienia ŚKPSP i ekspertyzy ppoż. wykonanej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń ppoż. Pana Adama Somerlika oraz rzeczoznawcę budowlanego Pana Bronisława Nowaka.

**Wprowadza się następujące zabezpieczenia przeciwpożarowe:**

**Wydzielić klatkę schodową od korytarzy i pomieszczeń ścianami w klasie REI 60** odporności ogniowej i drzwiami przeciwpożarowymi EIS 30 zgodnie z częścią rysunkową ekspertyzy oraz wyposażyć ją w samoczynne urządzenia do usuwania dymu

**Dokonać podziału budynku na 4 strefy pożarowe** – z wykorzystaniem ścian o klasie odporności ogniowej REI120 oraz drzwiami o klasie odporności ogniowej EI60. Również zewnętrzna ściana od strony południowo-zachodniej w części, w której bezpośrednio przylega do sąsiadującego budynku, zostanie zabezpieczona do klasy odporności ogniowej REI120, jak również zostaną zastosowane na elewacji zewnętrznej pasy z materiałów niepalnych o długości do 4 m.

**Wyposażyć budynek w przeciwpożarowy wyłącznik prądu** – wymagane jest zapewnienie selektywności odcinania dopływu prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru.

**Wyposażyć budynek w wewnętrzną instalację wodociągową przeciwpożarową z hydrantami 25** na każdej kondygnacji i w każdej projektowanej strefie pożarowej.

**Wyposażyć cały budynek w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego o ponadnormatywnym natężeniu oświetlenia.**

Wymagane jest objęcie zasięgiem opraw oświetleniowych całej powierzchni dróg ewakuacyjnych w budynku, na klatce schodowej oraz w szczególności miejsc o nienormatywnych parametrach w zakresie szerokości i wysokości. Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego powinna zapewniać następujące parametry techniczno-użytkowe:

- czas pojawienia się oświetlenia ewakuacyjnego, nie krótszy niż 2 sek.,
- czas działania przez co najmniej 1 godzinę od zaniku oświetlenia podstawowego,
- średnie natężenie oświetlenia na podłodze wzdłuż środkowej linii drogi ewakuacyjnej o szer. do 2 m, nie mniejsze niż 5 luks,

Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego powinna zostać zaprojektowana zgodnie z zasadami określonymi w Polskich Normach:

PN-EN 1838 Zastosowania oświetlenia. Oświetlenie awaryjne,

PN-EN 50172 Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

Zastosowanie ponadnormatywnego oświetlenia powinno obejmować pomieszczenie kotłowni.

Wymagane jest sporządzenie projektu technicznego, uzgodnionego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

**Wyposażyć budynek w dodatkowe gaśnice przenośne**, wymagane zastosowanie proszków gaśniczych przeznaczonych do gaszenia grup pożarów ABC o masie jednostkowej 4 kg zgromadzonej w gaśnicy.

**Zabezpieczyć ogniochronnie do stopnia co najmniej nierozprzestrzeniania ognia wszystkie elementy drewniane konstrukcji, przekrycia dachu, elewacji** – wymagane jest zastosowanie certyfikowanych środków ogniochronnych z aktualnymi aprobatami technicznymi.

**Opracować szczegółowe procedury alarmowania** i prowadzenia ewakuacji ludzi z budynku dla pracowników lokalu usługowego oraz stałych mieszkańców i wdrożyć je w instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.

**Wyposażyć budynek w autonomiczne czujki dymu**, spełniające wymagania normy PN-EN 14604. Wykrycie zagrożenia pożarowego przez czujkę spowoduje uruchomienie sygnalizacji akustycznej i spełni zadanie szybkiego powiadomienia osób znajdujących się w pomieszczeniach mieszkalnych i na korytarzach o pożarze i konieczności ewakuacji.

## **6.8 Grupa wysokości**

Budynek o wysokości (od poziomu zerowego do kalenicy) 11,68 m - wg §6 Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm. (<12 m wysokości) zaliczony został jako budynek niski (N).

## **6.9 Kategoria zagrożenia ludzi**

Budynek mieszkalno-usługowy 3 kondygnacyjny z 17 lokalami mieszkalnymi i 1 lokalem użytkowym. Zgodnie z funkcją oraz ilością osób, które mogą przebywać jednocześnie w poszczególnych pomieszczeniach, projektowany obiekt klasyfikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL: III – kl. „C” oraz ZL:IV, kl. C. Zakłada się, że liczba osób w danej chwili w budynku nie będzie przekraczała 60 osób. Przyjęto, że na parterze będzie przebywać ok. 4 stałych użytkowników pomieszczeń sklepu (lokale użytkowe). Na

piętrze zaprojektowano 7 lokali mieszkalnych dla ok. 20 osób. Na piętrze II zaprojektowano 10 lokali mieszkalnych dla ok. 30 osób. Suma stałych użytkowników budynku wyniesie ok. 60 osób.

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania, budynek zalicza się do następujących kategorii zagrożenia ludzi:

- **ZL III** (pomieszczenia usługowe na parterze),
- **ZL IV** (mieszkania na I, II piętrze).

Pomieszczenia zakwalifikowane do różnych kategorii zagrożenia ludzi, znajdujące się w obrębie jednej strefy pożarowej, będą spełniać wymagania określone dla każdej z tych kategorii (dotyczy pomieszczeń na parterze, piętrze I, II, tworzących jedną strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III + ZL IV).

Pomieszczenia techniczne i magazynowe, komórki lokatorskie w budynku, stanowiące zaplecza poszczególnych lokali, z uwagi na powiązanie funkcjonalne, nie wymagają wydzielenia, jako odrębne strefy pożarowe.

Przewidywana liczba osób, mogących przebywać jednocześnie w poszczególnych lokalach, przedstawia się następująco:

- parter (lokale użytkowe) – do 5 osób,
- I piętro (mieszkania) – do 20 osób,
- II piętro (mieszkania) – do 30 osób,

Drzwi wyjściowe z klatki schodowej (budynek) będą posiadać kierunek otwierania na zewnątrz budynku. W budynku brak lokali, posiadających konieczność zapewnienia co najmniej 2 wyjść ewakuacyjnych.

#### **6.10 Warunki dojazdu pożarowego**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych /Dz. U. Nr 124, poz. 1030/ dla budynków niskich zakwalifikowanych do ZL III i ZL IV, nie jest konieczne zapewnienie drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku. Teren inwestycji posiada bezpośredni dojazd z drogi publicznej ul. Jana Łyska i ul. Przykopa.

Szczegółową lokalizację dojazdu pożarowego przedstawiono na planie zagospodarowania terenu załączonym do niniejszej ekspertyzy (rys. ET/01).

#### **6.11 Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Projektowany obiekt wymaga zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm lub zapas wody 200 m<sup>3</sup> w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane będzie przez miejską sieć wodociągową z istniejącymi hydrantami zewnętrznymi DN 80, znajdującymi się w odległości ok. 7 m (pierwszy) hydrant podziemny oraz ok. 30 m od budynku (drugi) hydrant nadziemny.

Sieć wodociągowa zapewnia możliwość poboru wody z dwóch sąsiednich hydrantów z ilości 10 dm<sup>3</sup>/s każdy, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa, mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody.

## **7 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki projektowanego obiektu budowlanego nie występują.

## **8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania projektowanego zamierzenia budowlanego w oparciu o Ustawę Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418.), Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r; wykracza poza granicę terenu objętego opracowaniem i swym zakresem obejmuje dz. nr 630 - teren inwestycji oraz dz. nr 170/2 i 170/4:

- §12, 60, 271 WT - oddziaływanie istniejących budynków wykracza poza granicę terenu inwestycji,
- §23 WT - oddziaływanie istniejących miejsc składowania odpadów nie wykracza poza granicę terenu inwestycji, nie wprowadza ograniczeń na działkach sąsiednich,
- §18, 19 WT - oddziaływanie nie wykracza poza granicę terenu inwestycji, istniejące zagospodarowanie nie wprowadza ograniczeń na działkach sąsiednich,
- §13, 60 WT - oddziaływanie nie wykracza poza granicę terenu inwestycji, istniejące budynki nie powodują ograniczeń w zabudowie sąsiednich działek w zakresie przestaniania i zacieniania.

## **9 UWAGI KOŃCOWE**

Projekt chroniony prawami autorskimi.

Prawa do projektu posiada biuro projektowe Tomasz Raszka Architekt. Projekt przeznaczony jest do jednokrotnego wykonania. Wszelkie kopiowanie, skanowanie, powielanie bądź publikowanie dokumentacji bez pisemnej zgody autora jest zabronione.

## B. OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA

Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>Przebudowa dwóch budynków handlowo-usługowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na cele mieszkalne przy ul. Przykopa 20, na dz. nr 11/4, obręb nr 43 Cieszyn. Kategoria obiektu XIII.</b>	
Oświadczam w oparciu o art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa Budowlanego (Dz. U. z 2023 r. poz. 682; Dz. U. z 2025 r. poz. 418.), że niniejszy projekt zagospodarowania został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w ustawie Prawo budowlane oraz z zasadami wiedzy technicznej i budowlanej.		
Branża	Imię i nazwisko, numer i specjalność uprawnień budowlanych	podpis
Architektura		
Projektant	mgr inż. arch. <b>Tomasz Raszka</b> upr. bud. nr 5/SLOKK/2015	
Projektant sprawdzający	mgr inż. arch. <b>Grzegorz Kubaczka</b> upr. bud. nr 28/07/SLOKK/II	
Data	Czerwiec 2024 – wrzesień 2025	



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: 07-01-2025 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SL-1726-8647-C471-56DY-A931**

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 władzą Okręgowej Izby 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 1969r. 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 Cieszynie

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 Płowarczyk

prof. WST dr inż. arch. Andrzej Grzybowski

dr inż. arch. Zygmunta Konopka

dr inż. arch. Michał Tomaneł

dr inż. arch. Jerzy Witeczek

mgr inż. arch. Dorota Wróbel

mgr inż. arch. Walenty Wróbel

6/11  
JKO KRASNO  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]  
[Signature]



- 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



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. 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**.

Członek czynny od: 26-02-2008 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-03-2025 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2026 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SL-1260-D2BF-64B8-9666-FEDE**

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  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

I.dz. 16/SI/OKK/2008

Katowice, dnia 22 stycznia 2008r.

Sygnatura akt: OKK/Up/B/7/07/II

### DECYZJA 2807/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; dalsze zmiany: 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, Nr 163, 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; dalsze zmiany: 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 budowlanej 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 Gasdilo

mgr inż. arch. Jurek Jurecki

dr inż. arch. Zygmunt Konopka

mgr inż. arch. Maciej Piwowarczyk

mgr inż. arch. Stanisław Roskowski

dr inż. arch. Jerzy Witeczek

Otrzymują:

1. Pan Grzegorz Kubaczka  
ul. Wiślicza 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

40-096 Katowice, ul. 3 Maja 11, Tel.: (0-32) 25 30 127, Fax: (0-32) 25 30 662. E-mail: [slaska@izbaarchitektow.pl](mailto:slaska@izbaarchitektow.pl) / <http://www.slaska.iarp.pl>  
NIP 954-24-06-677 Regon: 017486395-00139 Konto: PKO BP S.A. O/Katowice Nr 26 1020 2313 0000 3402 0020 3315

## **C. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

### **1 SPIS RYSUNKÓW**

Projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500

Rys. Z01.

Województwo: **śląskie**  
 Powiat: **cieszyński**  
 Nazwa miejscowości: **Cieszyn**  
 entyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej: **240301 Cieszyn**  
 Identyfikator obrębu ewidencyjnego: **240301\_1\_0043**  
 NR: **GKK.6640.443.2025**  
 Nr zlec.: **319/9/2025**

# JEKTOWYCH

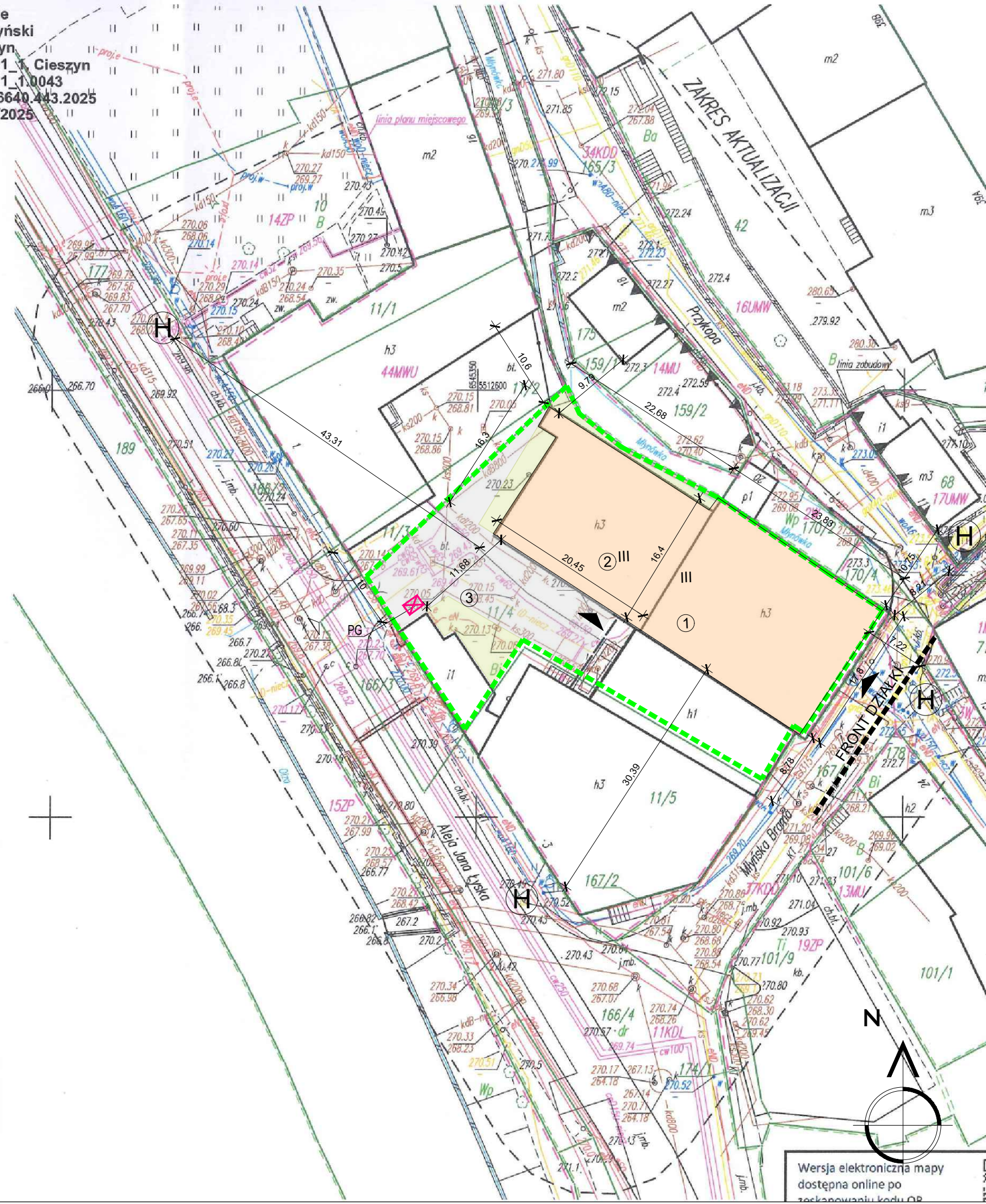
## ICZEJ

d PL-2000:

007-NH

zinnej z towarzyszącą zabudową usługową  
 gowej i zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej  
 ro-usługowej

jazdowa"



### LEGENDA: ELEMENTY PROJEKTOWANE:

- ① projektowana przebudowa budynku handlowo-usługowego "C1" wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na cele mieszkalne
- ② projektowana przebudowa budynku handlowo-usługowego "C2" wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na cele mieszkalne
- PG istniejące miejsce na składowanie pojemników na odpady
- ③ projektowany remont terenów utwardzonych - kostka granitowa
- projektowane tereny zielone
- projektowane wejścia do budynku
- istn. wjazd na działkę
- granica działki i granica terenu objętego wnioskiem
- FRONT DZIAŁKI
- hydrant zewnętrzny naddziemny DN 80 - 10 dm³/s

#### BILANS TERENU

	łącznie	0%	działka 11/4 jednostka planu 44MWU
Powierzchnia działki	1451	100	1451
Istniejąca powierzchnia zabudowy budynek C (72h3, 73h3)	763	52,58	763
Istniejąca powierzchnia zabudowy budynek Trafo	65	4,48	65
Istniejąca powierzchnia zabudowy 266 h1	175	12,06	175
Projektowane ciągi komunikacji pieszo-jezdnej, tereny utwardzone	228	15,71	228
Zieleń niska wraz z drzewami i krzewami	220	15,16	220

Przebudowa dwóch budynków handlowo-usługowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na cele mieszkalne przy ul. Przykopa 20, na dz. nr 11/4, obręb nr 43 Cieszyn w ramach zadania: "Przywrócenie wartości zabytku i jego walorów użytkowych oraz wyeksponowanie wartości budynku STAREGO MŁYNA".

inwestor: **Zakłady Przemysłu Dziewiarskiego „JUWENIA” Sp. z o.o.**  
 42-500 Chrzanów, ul. Garncarska 2

#### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

data: CZERWIEC 2024		SKALA: 1:500
etap: PB	IMIĘ I NAZWISKO: mgr inż. arch. Tomasz Raszka upr. bud. nr 5/SLOKK/2015	PODPIS:
	projektant spr.: mgr inż. arch. Grzegorz Kubaczka upr. bud. nr 28/07/SLOKK/II	
branża: A	opracowanie: mgr Marta Kosińska	
nr rys: Z01	Tomasz Raszka Architekt ul. Sportowa 13, 43-450 Ustroń; NIP: 5482482401, REGON: 243411775 architekt@tomaszraszka.com; www.tomaszraszka.com	

Projekt wykonano w programie Autodesk AutoCAD 2014 LT. Projekt przeznaczony jest do jednokrotnego wykonania. Wszelkie kopiowanie, skanowanie, powielanie lub jakiegokolwiek inne wykorzystanie w celach komercyjnych bez pisemnej zgody autora jest zabronione.

#### OŚWIADCZENIE

świadczym, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, który po pozytywnej weryfikacji pod względem kompletności i wykazywania wyników pracy oraz zgodności z przepisami prawa obowiązującymi w dziedzinie kartografii został wpisany do ewidencji materiałów Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego.

Geodezyjna i Kartograficzna	Burmistrz Miasta Cieszyn
operatu technicznego	GKK.6640.443.2025
operatu wpisany do zasobu	P.2403011.2025.433
pisana operatu do zasobu	2025-10-03
awca prac geodezyjnych	Geoprojekt Łukasz Hławiczka
nik prac geodezyjnych	Łukasz Hławiczka upr. zaw. nr 21994
protokołu z weryfikacji	GKK.6640.443.2025_2
ostawienia protokołu	2025-10-03

#### GEODETA UPRAWNIONY

mgr inż. **Łukasz Hławiczka**  
 ŚWIADCZENIE UPRAWNIENIA ZAWODOWYCH NR 21994

systemem świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Wersja elektroniczna mapy  
 dostępna online po  
 zeznaczeniu kodu QR