
Opis techniczny do projektu technicznego architektury

1. Projektowane zagospodarowanie terenu`

1.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest inwestycja pod nazwą: **budowa 10 kolumbariów na terenie cmentarza komunalnego w Istebnej na terenie dz. nr 940/3 i 940/4 gmina Istebna, obręb 0001, powiat cieszyński, województwo śląskie.**

Zamierzenie budowlane obejmuje budowę płyt fundamentowych pod ustawienie elementów prefabrykowanych kolumbarium i wykonanie utwardzenia wokół elementów kolumbarium wraz zielenią towarzyszącą oraz rozbiórką dwóch fragmentów ogrodzenia i uzupełnieniem ogrodzenia po nowej trasie.

1.2. Nazwa inwestora i adres

Inwestor: **Gmina Istebna , Istebna 1000, 43-470 Istebna**

1.3. Lokalizacja inwestycji

dz. nr 940/3 i 940/4 gmina Istebna, obręb 0001, powiat cieszyński, województwo śląskie

2. Podstawa opracowania.

- Mapa do celów projektowych opracowana przez firmę Usługi Geodezyjne Andrzej Maciejczek ul.Malinowa 7 43-440 Goleśzów
- Uzgodnienia robocze z Inwestorem
- Koncepcja zagospodarowania terenu i koncepcja architektoniczna – zatwierdzona we wrześniu 2025r. Wraz z wyborem rodzaju elementów prefabrykowanych przeznaczonych do montażu
- Uchwała NR XXXVIII/336/2002 Rady Gminy w Istebnej z dnia 9 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Istebna dla sołectw: Istebna, Koniaków i Jaworzynka
- Pozwolenie z dnia 02.02.2026r nr BB/70/2026 na prowadzenie robót budowlanych na terenie zabytku wpisanego do rejestru zabytków wydane WUOZ w Katowicach
- Opinia nr OKiDK-Ż.4021.83.2025.TS z dnia 31.12.2025r wydana przez Zespół Parków Krajobrazowych Województwa śląskiego w Katowicach oddział Biura w Żywcu.
- Decyzja pozwolenia na budowę nr 127 z dn.16.02.2026r WB.6740.953.2025
- Zaświadczenie o ostateczności decyzji wystawione 23.02.2026 r, która stała się ostateczna w dniu 18.02.2026r .
- Uwarunkowania techniczne oraz polskie normy i przepisy budowlane

3. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem niniejszego zamierzenia budowlanego jest zakres prac budowlanych związanych z ustawieniem 10 kolumbariów tj wykonanie płyt fundamentowych pod ustawienie elementów prefabrykowanych kolumbarium , wykonanie utwardzenia wokół elementów kolumbarium wraz zielenią towarzyszącą , rozbiórka dwóch fragmentów ogrodzenia i uzupełnienie ogrodzenia po nowej trasie.

Kategoria obiektu budowlanego

- VIII inne budowle;

4. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu

4.1. Program użytkowy obiektu

Projektowana inwestycja ma na celu zwiększenie ilości miejsc przeznaczonych na pochówki zmarłych w Istebnej, na terenie cmentarza komunalnego w Istebnej. Teren , na którym znajduje się cmentarz komunalny posiada bardzo małą rezerwę miejsc na groby ziemne. W związku z powyższym, Gmina Istebna podjęła decyzję o zaprojektowaniu na wolnych fragmentach cmentarza dodatkowych miejsc w postaci murów urnowych – tzw. kolumbarium.

Na podstawie opracowanej i zatwierdzonej koncepcji zaprojektowano 10 kolumbariów - zespoły murów z elementów prefabrykowanych. Elementy prefabrykowane połączono w zespoły po 4,5,8 i 10 elementów w jednym rzędzie. Zaprojektowane również zespoły są złożone z 10 i 8 elementów -zestawione ścianami tylnymi .

4.2. Prefabrykowane mury kolumbarium na fundamencie

Zaprojektowano mury urnowe złożone z elementów prefabrykowanych.

Podstawowy element posiada wymiary w rzucie 61cm x 100cm.

Całkowita wysokość elementu to 210cm

Zaprojektowano 10 kolumbariów – jako zestaw elementów prefabrykowanych:

5 kolumbariów pojedynczych złożonych z 4 elementów co daje 60 miejsc na nische urnowe pow. 2,44m² (pow. poj. element)

2 kolumbaria pojedyncze złożone z 5 elementów co daje 30 miejsc na nische urnowe pow.3,05m² (pow. poj. element)

2 kolumbaria podwójne złożone z 10 elementów co daje 60 miejsc na nische urnowe pow.6,10m² (pow. poj. element)

1 kolumbarium podwójne złożony z 8 elementów co daje 24 miejsca na nische urnowe pow.4,88m²

(pow. poj. element)

Całkowita ilość miejsc przeznaczonych na pochówki w kolumbarium wynosi 174 miejsca.

4.3. Zgodność projektu z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren objęty opracowaniem przeznaczony jest na teren zabudowy usługowej i został oznaczony jako 1ZC.

Zapisy zawarte do spełnienia w MPZP zostały w pełni spełnione. Projektowane elementy kolumbarium stanowią elementy nagrobne i są ściśle związane z funkcją podstawową jednostki planu.

Dla powyższego ustalono:

§ 9. Przeznaczenie oraz zasady urządzania i zagospodarowania terenów zieleni urządzonej: cmentarzy i parków oraz otwartych zieleni: łąk, pastwisk, pól uprawnych oraz terenów wód otwartych

a) *ISTEBNA 1-2ZC.*

1. *Funkcja wiodąca – cmentarze*

2. *Funkcja uzupełniająca –*

a. *drobne nieuciążliwe funkcje usługowe i administracyjne*

b. *nieuciążliwe urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielania dla nich niezależnej nieruchomości i nie definiowane jako teren*

3. *Zasady zagospodarowania terenów:*

a. *W ramach funkcji wiodącej ustala się adaptację istniejącego zagospodarowania*

b. *Zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej*

c. *Nakaz przestrzegania ustaleń odnośnie stref sanitarnych cmentarzy: bezpośredniej i pośredniej oraz pozostałych ustaleń strefowych zawartych w rozdziale 4 § 11 tj.*

E- strefy sanitarne cmentarzy zlokalizowanych w granicach terenów oznaczonych symbolami ZC

-strefa ochrony bezpośredniej ZC1 – dla istniejących cmentarzy obejmuje grunty położone w odległości 0-50m od granic terenu cmentarza oznaczonego symbolem ZC

-w strefie ZC1 obowiązują całkowity zakaz lokalizowania obiektów mieszkalnych i usługowych związanych z produkcją i przechowywaniem żywności

-dopuszcza się przeznaczenie gruntów położonych w tej strefie pod zielen izolacyjną, infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

4.4. Informacja o objęciu ochroną konserwatorską

Projektowana inwestycja jest zgodna z zapisami zawartymi w 3 strefach ochrony konserwatorskiej A, B i E. Działki na których projektuje się inwestycję są wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, i znajdują się na obszarze objętym ochroną konserwatorską A,B i E.

Projektowana inwestycja leży w strefie ochrony konserwatorskiej A, na terenie której priorytetem jest utrzymanie historycznej struktury przestrzennej w niezmienionym kształcie oraz rewaloryzacja tzn. przywrócenie i utrwalenie historycznie ukształtowanych walorów zespołu przestrzennego oraz jego funkcjonalnej i kompozycyjnej integracji z całością układu. W pobliżu Cmentarza Komunalnego znajduje się zespół sakralny z kościołem parafialnym p.w. Dobrego Pasterza wraz z budynkiem dawnej szkoły parafialnej, cmentarzem i starodrzewiem w granicach odpowiednich parcel budowlanych (dz. nr 1001/1- cmentarz parafialny, zespół budynków na dz. 993,992,1000/1 oraz założenia parkowe ze starodrzewiem na dz. nr 997). Elementy wymagające ścisłej ochrony konserwatorskiej znajdują się poza zakresem inwestycji. – warunek MPZP spełniony. Na terenie cmentarza nie występują w/w elementy i nie przewiduje się ingerencji w układ drzew i założeń parkowych.

Strefa ochrony konserwatorskiej B – obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania dóbr kultury figurujących w ewidencji (zabudowa, siedliskowa i pozostałe elementy wymienione na str.31 MPZP - Inwestycja nie ingeruje w żaden sposób w obszar podlegający rewaloryzacji obiektów - warunek MPZP spełniony

Strefa ochrony konserwatorskiej E – stanowiąca ochronę ekspozycji widokowej zabytków objętych ochroną prawną. Obiekty projektowane nie ograniczają ekspozycji tych obiektów, które podlegają ochronie. warunek MPZP spełniony

4.5. Strefa bezpośredniego i pośredniego oddziaływania i wpływu uwarunkowań środowiska naturalnego.

Teren cmentarza znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego. Nie zagraża zasadom i kierunkom działania na terenie otuliny Parku i nie narusza zasad ochrony walorów krajobrazowych oraz wartości kulturowych i przyrodniczych objętych ochroną prawną.

Powyższe zapisy są zgodne z uzyskaną opinią nr OKiDK-Ż.4021.83.2025.TS z dnia 31.12.2025r wydaną przez Zespół Parków Krajobrazowych Województwa śląskiego w Katowicach oddział Biura w Żywcu.

4.6. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna projektowanych obiektów budowlanych

Nie ma obiektów kubaturowych

4.7. Projektowane inne obiekty budowlane

4.7.1. Mury urnowe

Zaprojektowano mury urnowe złożone z elementów prefabrykowanych.

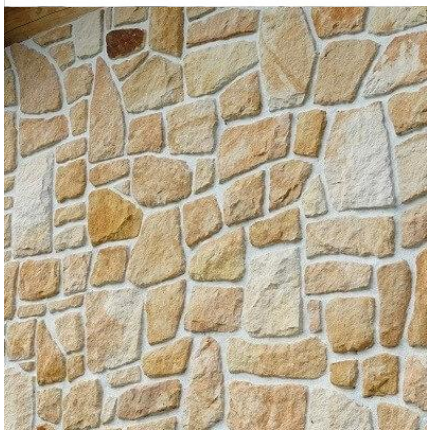
Podstawowy element posiada wymiary w rzucie 61cm x 100cm.

Całkowita wysokość elementu to 210cm

Ze względu na usytuowanie elementów kolumbarium na terenie Cmentarza Komunalnego w Istebnej, w otoczeniu znajdującym się w ścisłej strefie ochrony konserwatorskiej, proponujemy wykonanie na ścianach bocznych okładziny z płytek okładzinowych piaskowca, który kolorystycznie nawiąże do kolorów "ziemi" i jednocześnie złagodzi surowy wygląd elementów prefabrykowanych. Każdy mur zostanie ustawiony na płycie żelbetowej z betonu C30/37 zbrojonej stalą XC4, XD2, XF3, stabilizowana cementem RM2,5 na gruncie rodzimym na gł. 140cm poniżej terenu. Wymiary zestawów stanowią jednocześnie obrys płyty fundamentowej.

Prefabrykowane elementy kolumbarium należy obłożyć płytkami piaskowca np. istebniańskiego, drobnowymiarowymi układanymi w formie luźnej kompozycji.

Przykładowa kolorystyka i sposób ułożenia pokazany na zdjęciu poniżej.



Płyta frontowa zamykająca z piaskowca, kwadratowa uformowana z lekkim wyniesieniem ku środkowi, na płytach należy zamontować ujednolicone płytki z danymi zmarłych, wykonane z mosiądzu, z czarnymi napisami – krój pisma antykwa.

Zaprojektowano mury 10 zestawów elementów prefabrykowanych:

- 5 murów pojedynczych złożonych z 4 elementów co daje 60 miejsc na nisze urnowe pow. 2,44m²(poj. element)
- 2 mury pojedyncze złożone z 5 elementów co daje 30 miejsc na nisze urnowe pow.3,05m² (poj. element)
- 2 mury podwójne złożone z 10 elementów co daje 60 miejsc na nisze urnowe pow.6,10m² (poj. element)
- 1 mur podwójny złożony z 8 elementów co daje 24 miejsca na nisze urnowe pow.4,88m² (poj. element)

Całkowita ilość miejsc na pochówek w niszach urnowych wynosi 174 miejsca.

Każdy mur zostanie ustawiony na bloku żelbetowym posadowionym na gł. 110cm poniżej terenu.

Wymiary zestawów stanowią jednocześnie obrys fundamentu.

4.8. Charakterystyczne parametry projektowanych obiektów kubaturowych

Nie dotyczy.

4.9. Projektowane inne obiekty budowlane

Zaprojektowano mury urnowe złożone z elementów prefabrykowanych.

Podstawowy element posiada wymiary w rzucie 61cm x 100cm.

Całkowita wysokość elementu to 210cm

Szczegółowe wymiary elementów wg karty katalogowej producenta.

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektów budowlanych

- W analizowanym przypadku mamy do czynienia z typowym obiektem budowlanym jakim są mury. Mury posadowione na blokach żelbetonowych
- Na podstawie próbnych wykopów do gł. 2 m stwierdzono występowanie w podłożu gruntów rodzimych w miarę jednorodnych genetycznie;
- występowanie w podłożu gruntów rodzimych niejednorodnych litologicznie;
- horyzontalne uwarstwienie gruntów;
- brak występowania wody w poziomie posadowienia;
- brak występowania gruntów słabonośnych;
- brak występowania niekorzystnych procesów geologicznych.
- Warunki gruntowo – wodne określa się jako **proste** i zaleca się przyjęcie **I kategorii geotechnicznej**, zgodnie z: *Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych* W podłożu badanego terenu do głębokości wykopu. nie stwierdzono występowania wody podziemnej.
- Projektowane obiekty budowlane zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych
- Dla wszystkich obiektów zaprojektowano bezpośrednie posadowienie, zgodnie ze strefą przemarzania na głębokości min. 140cm poniżej poziomu terenu.

5.1. Posadowienie obiektów

5.2. Projektowane inne obiekty budowlane

5.2.1. Mury urnowe

- Posadowienie bezpośrednie na płycie fundamentowej żelbetowej gr.20cm .Płytę zaprojektowano z betonu C30/C37 XC4, XD2, XF3. Zbrojenie stalą B500SPØ12. Do głębokość -1,40m poniżej terenu pod płytą należy wykonać stabilizację gruntu cementem do RM 2,5

6. Liczba lok Liczba lokal mieszkalnych i użytkowych

Nie dotyczy

7. Liczba lokali niemieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy

8. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Nie dotyczy

9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła.

Nie dotyczy

10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Nie dotyczy

11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.września 2021r, 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. poz.1722) , zgodnie z informacjami zawartymi w §3 przedmiotowy projekt nie wymaga uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Poznań grudzień 2025r.

mgr inż. arch. Irena Kuznowicz-Bil
485/Pw/87