

Opis techniczny do projektu technicznego zagospodarowania terenu

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 Goleiszów
- 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. Istniejący stan zagospodarowania terenu

3.1. Istniejące zagospodarowanie

Powierzchnia działki jest zagospodarowana. Teren jest częściowo utwardzony – wyznaczone alejki na terenie cmentarza. Częściowo jest pokryty roślinnością niską i wysoką. Na przeważającej powierzchni znajdują groby ziemne. Teren cmentarza znajduje się bezpośrednio przy ulicy gminnej tj ul. Gazury – dz. nr 1036/1. Wjazd i wyjazd na teren poprzez istniejące wjazdy.

3.2. Warunki terenowe

Wydzielony obszar terenu objętego zakresem opracowania na terenie tych działek ma kształt zbliżony do wielokąta nieforemnego. Teren jest płaski i kształtuje się na rzędnych terenowych od 589,20 – 591,12 m n.p.m.. Wszystkie nierówności terenowe przechodzą w sposób łagodny.

3.3. Rozbiórki i wyburzenia

Na terenie nie występują obiekty kubaturowe i budowle podziemne, kolidujące z projektowaną inwestycją. Brak powierzchni utwardzonych, wymagających demontażu. Ogrodzenie od strony pn. jest to ogrodzenie z siatki na słupkach o wys. 1,50 cm w kolorze zielonym. Fragment ogrodzenia terenu na dł. ok.15,1 m od strony pn. należy rozebrać i wykonać takie same o dł. ok 18mb wg przebiegu na planie. Istniejące ogrodzenie od str. pn. na zdjęciu poniżej.



3.4. Istniejąca infrastruktura podziemna / nadziemna

W zakresie opracowania – na terenie nie występują instalacje infrastruktury podziemnej. Instalacje uzbrojenia podziemnego znajdują się w ul. Gazury. Przy ogrodzeniu od strony od strony ulicy znajduje się instalacja elektryczna oświetleniowa wraz ze słupami oświetlenia terenu, która nie znajduje się w zakresie opracowania.

W przypadku natrafienia w trakcie wykonywania prac niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej, celem zapewnienia jej drożności należy ją odtworzyć lub przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie (oświadczenie Inwestora).

3.5. Ogrodzenie terenu

Teren całego cmentarza jest wygrodzony. Od strony pn. jest to ogrodzenie z siatki na słupkach o wys. 1,5m, z pozostałych stron – ogrodzenie metalowe kute na podmurówce, dostosowane do rzędnych terenowych. Ogrodzenie to pozostanie bez zmian.





3.6. Zieleń istniejąca

W miejscu ustawienia na terenie elementów 10 kolumbariów, znajdują się pojedyncze krzewy i trawa. Na tym terenie nie było potrzeby wykonania inwentaryzacji dendrologicznej oraz opracowania projektu wycinki i uzyskania decyzji na ich wycinkę. Poniżej zdjęcia stanu istniejącego z terenu przeznaczonego pod Inwestycję. Zieleń w rejonie inwestycji nie jest objęta ochroną konserwatorską.





4. Projektowane zagospodarowanie terenu

4.1. Opis projektowanego zagospodarowania terenu

4.1.1. Ogólny opis założenia projektowego

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje fragment działek nr 940/4 i 940/3. Lokalizacja elementów zagospodarowania terenu jest zgodna z zapisami zawartymi w MPZP. Dojazd na teren od strony ul. Gazury.

Łączna powierzchnia działek nr 940/3 i 940/4 zgodnie z ewidencją gruntów i budynków to pow. 0,2812ha

Dz. 940/3 o pow. 0,2561ha

Dz. 940/4 o pow. 0,0368 ha

Teren wydzielony pod budowę kolumbarium to pow. 145,28m². Szczegółowy bilans terenu znajduje się w pkt. 5 na str. 16.

Na terenie zaprojektowano następujące obiekty:

- 10 kolumbariów czyli murów urnowych złożonych z 4, 5 8 i 10 elementów prefabrykowanych jako jedno kolumbarium.
- Fragmenty z kostki brukowej stanowiącej utwardzenie wokół kolumbariów
- Zieleń zorganizowana w postaci trawników w obrzeżu i nasadzeń pomiędzy murami.

4.1.2. Wykaz projektowanych obiektów zgodnie z oznaczeniem na rysunku PZT-1.01

- Projektowane 10 kolumbariów
- Projektowane utwardzenia
- Projektowane trawniki
- Projektowane nasadzenia zieleni

4.2. Projektowane obiekty kubaturowe

Na terenie nie projektuje się obiektów kubaturowych

4.3. Projektowane inne obiekty budowlane

4.3.1. 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

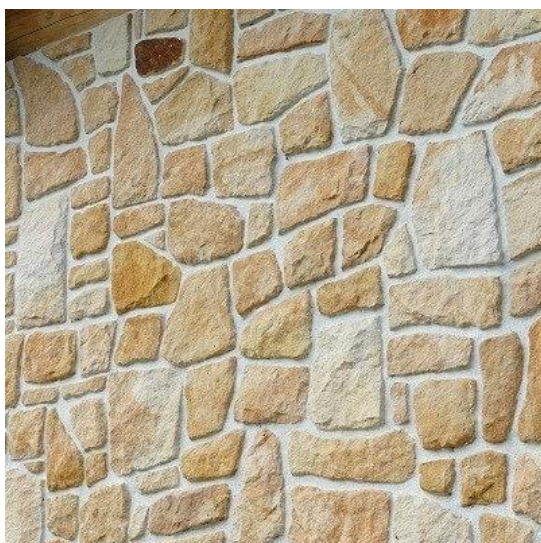
Zaprojektowano 10 kolumbariów – jako zestaw elementów prefabrykowanych:

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

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

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.



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.

4.3.2. Elementy małej architektury

Na terenie nie projektuje się elementów małej architektury

4.4. Sposób odprowadzania ścieków

4.4.1. Kanalizacja sanitarna

Nie występuje.

4.4.2. Kanalizacja deszczowa

Nie występuje. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych odprowadzone na teren zielony. Takie rozwiązanie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie inwestycji i na działkach sąsiednich. Teren na przyległych działkach jest nieutwardzony, w kierunku którego następuje spływ wody jest nieutwardzony.

4.5. Układ komunikacyjny

Układ dróg i placów, umożliwiających dostęp i obsługę komunikacyjną do cmentarza pozostaje bez zmian. Wokół projektowanych murów zaprojektowano utwardzenia terenu w postaci kostki brukowej – chodnikowej.

4.5.1. Sposób dostępu do drogi publicznej

Obsługa komunikacyjna tego terenu poprzez od ul. Gazury – bez zmian.

4.5.2. Projektowane obiekty drogowe i place

Na terenie projektuje się wyłącznie nawierzchni z kostki brukowej betonowej jako utwardzenie przy projektowanych elementach. Ze względu na możliwość dojazdu samochodu osobowego zaprojektowano mocniejszą podbudowę pod chodnik.

Warstwy chodnika

- | | |
|--|---------|
| • warstwa ścieralna z betonowej kostki brukowej | - 8 cm |
| • podsypka piaskowo – cementowa 1:4 | - 3cm |
| • warstwa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej z kruszywa łamanego zagęszczonej mechanicznie 0-31 | - 10 cm |
| • warstwa podbudowy zasadniczej z mieszanki niezwiązanej z kruszywa łamanego zagęszczonej mechanicznie 31-63 | - 20 cm |

Łączna grubość warstw konstrukcji nawierzchni - Σ: 41 cm

Przy wyborze kostki , należy nawiązać do równej w kształcie kwadratu kostki brukowej ułożonej na istniejących ciągach komunikacyjnych na terenie cmentarza. Poniżej proponowany dobór kostki .Przed ułożeniem kostki należy skontaktować się z projektantem w celu doboru właściwego materiału w powiązaniu z elementami okładzinowymi kolumbarium.



4.6. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Na terenie nie projektuje się nowych elementów uzbrojenia terenu

4.6.1. Instalacje elektryczne

Nie dotyczy.

4.6.2. Instalacji wodociągowej.

Nie dotyczy.

4.6.3. Instalacja wody ppoż do zewnętrznego gaszenia pożaru

Nie dotyczy.

4.6.4. Zasilanie ciepłne

Nie dotyczy..

4.7. Ukształtowanie terenu ,układu zieleni i ochrona ekologiczna

4.7.1. Ukształtowanie terenu

Teren działki na której zaprojektowano inwestycję jest w większości płaski. Niwelacja terenu zostanie wykonana pod projektowane chodniki na terenie wyznaczonym pod budowę . Na terenie nie projektuje się dodatkowych skarp.

4.7.2. Projektowany układ zieleni

W ramach projektowanej inwestycji określono nasadzenia w pasach zieleni wyznaczonych na rysunku planu w formie trawy w obrzeżach chodnikowych. Dodatkowo należy wprowadzić nasadzenia roślinności rodzimej. Projektuje się wprowadzenie nasadzeń w postaci krzewów iglastych – cis polski odmiany Wojtek

Cis pośredni 'Wojtek' (Taxus × media) to polska odmiana cisa, wyselekcjonowana w latach 70. XX wieku przez prof. Włodzimierza Senetę. Charakteryzuje się wąskim, kolumnowym pokrojem oraz ciemnozielonymi, błyszczącymi igłami. Rośnie stosunkowo wolno – po 10 latach osiąga około 2 metrów wysokości, docelowo dorastając do 3–4 metrów. Pędy są wyprostowane i sztywne, co sprawia, że roślina zachowuje swój kształt nawet pod ciężarem śniegu. Jako odmiana męska, 'Wojtek' nie zawiązuje nasion, dzięki czemu nie pojawiają się na nim czerwone owoce charakterystyczne dla innych odmian cisa. **Dzięki swojemu zwartemu pokrowi i ciemnozielonemu ulistnieniu, cis 'Wojtek' doskonale nadaje się do tworzenia eleganckich żywopłotów, kompozycji ogrodowych oraz pojedynczo w reprezentacyjnych częściach ogrodu.** Jego odporność na niekorzystne warunki sprawia, że jest to roślina łatwa w uprawie.

Cis 'Wojtek' jest rośliną mało wymagającą i odporną na różne warunki środowiskowe. Jest w pełni mrozoodporny, co pozwala na uprawę w całym kraju. Cis 'Wojtek' dobrze znosi cięcie i formowanie, co sprawia, że jest idealnym wyborem na żywopłoty i formowane szpalery.

W celu uzyskania zamierzonego efektu , proponuje się nasadzenie roślin o wys. min, 1,2-1,5m
Należy nasadzić w ramach inwestycji 25 szt. krzewów.



Poniżej przedstawiono zalecany skład mieszanki do obsiewu trawników..

Udział poszczególnych gatunków przedstawiono w %:

- ❖ koniczyna łąkowa – 70%
- ❖ rajgras wyniosły – 15 %
- ❖ rajgras włoski – 15 %

Jest to mieszanka o charakterze ekstensywnym, na gleby zmienne i przesychające. Ostateczny skład zastosowanej mieszanki może być przyjęty wg uznania profesjonalnej firmy wykonującej tego rodzaju prace.

5. Bilans terenu

W tabeli poniżej określono projektowane . parametry poszczególnych elementów oraz zgodność z zapisami MPZP. Określono na rysunku planu PZT-01. Bilans terenu wykonano do pow. wyznaczonej pod kolumbarium.

		POW. PROJEKTOWANA [m ²]	%
POW. TERENU JEDNOSTKI 1ZC		2929	
POW. TERENU PRZEZNACZONA POD INWESTYCJĘ		145,28	100
ZAKRES OPRACOWANIA OBEJMUJĄCY FRAGMENT DZIAŁKI 904/4		102,67	100
Pow. terenu pod ustawionymi elementami	KOLUMBARIUM	23,77	23,15
	CHODNIKI	52,09	50,74
	ZIELEŃ	26,81	26,11
ZAKRES OPRACOWANIA OBEJMUJĄCY FRAGMENT DZIAŁKI 904/3		42,61	100
Pow. terenu pod ustawionymi elementami	KOLUMBARIUM	11,61	27,25
	CHODNIKI	18,46	43,32
	ZIELEŃ	12,54	29,43
POW. TERENU PRZEZNACZONA POD INWESTYCJĘ		145,28	100
POW. TERENU POD USTAWIONYMI ELEMENTAMI CAŁOŚĆ:		35,38	24,35
POW. UTWARDZONA CAŁOŚĆ:		70,55	48,56
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNY:		39,35	27,09

6. Informacje i dane

6.1. 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

6.2. 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.

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

Projektowana inwestycja nie wymaga określenia warunków ochrony ppoż.

6.4. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz.U. 2025 poz.418 ze zm.) dokonano analizy obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji.

Wzięto pod uwagę ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

Obszar oddziaływania obiektów budowlanych „objętych projektem” mieści się całkowicie w granicach działki nr 940/3 i 940/4 i w granicach objętych MPZP. W opracowaniu wprowadzono rozwiązania techniczne minimalizujące ewentualne oddziaływanie przez zachowanie standardów emisyjnych i dopuszczalnych norm.

Projektowana inwestycja nie ogranicza zabudowy działek sąsiednich i nie narusza interesu osób trzecich.

Poznań 30.grudzień 2025r

Opracowała:
mgr inż. arch. Irena Kuznowicz-Bil
485/Pw/87
uprawnienia budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń