Pracownia Projektowania "UNIT"
Marek Mizera
59-220 Legnica
ul. Podolska 6
tel. 601 093 933
email:marekmizera84@gmail.com
REGON 380377753 NIP 6922320638

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

## REMONT DACHU BUDYNKU PRZY ULICY RYNEK 12 W JAWORZE

KATEGORIA OBIEKTU BUD.

**XIII**

ADRES INWESTYCJI:
NAZWA J. EWID.
NAZWA I NR OBR
NR DZIAŁEK
NR ID. DZIAŁKI

**Rynek 12**
**59-400 Jawor**
**0007 Stare Miasto**
**dz. nr 196/2,**
**Id działki: 020501_1.0007.196/2**

INWESTOR

**Wspólnota Mieszkaniowa Rynek 12 w Jaworze**
**ul. Rynek 12**
**59-400 Jawor**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

| BRANŻA: | IMIĘ I NAZWISKO: | data | nr uprawnień: | podpis |
|---|---|---|---|---|
| **Architektura** projektant | mgr inż. arch. Marek Mizera | 01.06.2023 | uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej nr 28/DSOKK/2015 | |

DATA 01.06.2023r.

SYMBOL ZAPISU KOMP. PZT_1

**OŚWIADCZENIE**

Niżej podpisani projektanci oświadczają, że „REMONT DACHU BUDYNKU PRZY ULICY RYNEK 12 W JAWORZE";
Adres:
ul. Rynek 12
59-400 Jawor
0007 Stare Miasto
dz. nr 196/2,
Id działki: 020501_1.0007.196/2
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
(art.34.ust.3d pkt. 3 - Dz.U. 2023 poz. 682 wraz z późniejszymi zmianami)

Data: 01.06.2023 rok

| BRANŻA: | IMIĘ I NAZWISKO: | Nr uprawnień: | podpis |
|---|---|---|---|
| **Architektura**<br>projektant | mgr inż. arch.<br>Marek Mizera | uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej nr 28/DSOKK/2015 | |

## Spis treści:

Oświadczenie projektantów 3

*Część opisowa:*

Spis treści: 5

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU część opisowa 7

1. Przedmiot inwestycji. 7

2. Podstawa opracowania. 7

3. Stan istniejący. 7

4. Projektowane zagospodarowanie terenu. 7

5. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu dla przedmiotowego terenu. 7

6. Zgodność zagospodarowania terenu z MPZP. 7

7. Zestawienie powierzchni -bilans terenu oraz zestawienie wskaźników urbanistycznych dla projektowanej w odniesieniu do MPZP 7

8. Dane ogólne projektowanego obiektu, program użytkowy. 7

9. Warunki gruntowo-wodne. 8

10. Posadowienie obiektu. 8

11. Zaopatrzenie budynku w wodę na cele bytowe 8

12. Przyłącze budynku do kanalizacji sanitarnej. 8

13. Przyłącze budynku do sieci gazu. 8

14. Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej. 8

15. Zaopatrzenie w energię elektryczną 8

16. Wpływy geotechniczne i ochrona obiektów na terenach górniczych. 8

17. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków. 8

18. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania. 8

19. Analiza oddziaływania na środowisko 8

20. Przewidywane emisje wynikające z funkcjonowania przedsięwzięcia 9

21. Informacja dotycząca dostępu dla osób niepełnosprawnych 9

22. Obszar oddziaływania obiektu 9

22.1. Przepisy techniczno-budowlane, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu. 9

22.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu 9

23. Ochrona przeciwpożarowa 9

24. Dostęp do drogi publicznej 9

## *Część graficzna – wykaz rysunków:*

| TYTUŁ RYSUNKU | NR RYS. | str |
|---|---|---|
| Sytuacja | **01PZT** | **10** |

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

# część opisowa

## 1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na remoncie dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w Jaworze, Rynek 12 na działce nr 196/2 obręb 0007 Stare Miasto.
Zakres opracowania niniejszego projektu obejmuje remont konstrukcji dachu wraz z wymianą pokrycia w budynku wielorodzinnym.
**Projekt nie przewiduje zmian w zagospodarowaniu terenu oraz rozbiórek obiektów budowlanych. Kategoria obiektu budowlanego – XIII.**

## 2. Podstawa opracowania.

Podstawę opracowania niniejszej dokumentacji projektowej stanowi:

- Zlecenie Inwestora;
- MPZP;
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane
- Uzgodnienia międzybranżowe.

## 3. Stan istniejący.

Przedmiotowy obiekt znajduje się w Jaworze, Rynek 12. Budynek wielorodzinny, mieszkalno = usługowy w zabudowie śródmiejskiej, wybudowany w technologii tradycyjnej. Obiekt posiada trzy kondygnacje nadziemne, w parterze znajduje się sklepiony podcień. Wejście główne do budynku znajduje się po stronie północno- wschodniej. Stropy na belkach drewnianych. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej dwupoziomowy, kryty dachówką ceramiczną. Konstrukcja więźby dachowej tradycyjna . Obiekt został wybudowany w okresie XVI-/XX w.

## 4. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Projekt nie przewiduje zmian w zagospodarowaniu terenu.

## 5. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu dla przedmiotowego terenu.

Działki znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem – UCHWAŁA NR XXIII/196/2021 RADY MIEJSKIEJ W JAWORZE z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ulic: Rynek – Stare Miasto, Plac Wolności, Park Pokoju do ulicy Narutowicza – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (symbol MW13)

## 6. Zgodność zagospodarowania terenu z MPZP.

**Niniejsze zamierzenie budowlane spełnia wszystkie założenia MPZP dla tego terenu.**

## 7. Zestawienie powierzchni -bilans terenu oraz zestawienie wskaźników urbanistycznych dla projektowanej w odniesieniu do MPZP

Bez zmian – zamierzenie nie wpływa na bilans terenu oraz jego wskaźniki.

## 8. Dane ogólne projektowanego obiektu, program użytkowy.

Dane ogólne obiektu pozostają bez zmian. Obiekt jest istniejącym budynkiem mieszkalno - usługowym, wielorodzinnym. Program użytkowy bez zmian.

## 9. Warunki gruntowo-wodne.

Nie dotyczy.

## 10. Posadowienie obiektu.

Nie dotyczy.

## 11. Zaopatrzenie budynku w wodę na cele bytowe

Istniejące przyłącze do sieci miejskiej. (nie dotyczy)

## 12. Przyłącze budynku do kanalizacji sanitarnej.

Istniejące przyłącze do sieci miejskiej. (nie dotyczy)

## 13. Przyłącze budynku do sieci gazu.

Istniejące przyłącze do sieci gazu. (nie dotyczy)

## 14. Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej.

Istniejące przyłącze do sieci miejskiej. (nie dotyczy)

## 15. Zaopatrzenie w energię elektryczną

Istniejące przyłącze do sieci energetycznej ( nie dotyczy)

## 16. Wpływy geotechniczne i ochrona obiektów na terenach górniczych.

(nie dotyczy).

## 17. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Kamienica jest zlokalizowana w Jaworze przy ul. Rynek 12. Obiekt znajduje się w zabudowie pierzejowej. Obiekt znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej, jest wpisany do rejestru zabytków decyzją nr A/2955/328 z dnia 06.11.1956r. Opracowywany teren mieści się w strefie ochrony zabytków. Wszelkie prace należy uzgodnić z tutejszym organem DWKZ. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. W przypadku odkrycia znalezisk archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie Służbę Ochrony Zabytków. Inwestor zobowiązany jest o finansowanie ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.

## 18. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii takich jak: energia geotermalna, energia promieniowania słonecznego, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Projekt dotyczy remontu dachu. (nie dotyczy)

## 19. Analiza oddziaływania na środowisko

Projektowane zamierzenie budowlane nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Wg *„Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko”* planowana inwestycja nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

## 20. Przewidywane emisje wynikające z funkcjonowania przedsięwzięcia

nie dotyczy

## 21. Informacja dotycząca dostępu dla osób niepełnosprawnych

nie dotyczy

## 22. Obszar oddziaływania obiektu

### 22.1. Przepisy techniczno-budowlane, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225).

### 22.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu ,o którym mowa w art. 28 ust.2 ustawy Prawo Budowlane, obejmuje działki wskazane jako teren inwestycji - dz. nr 196/2 obręb 0007 Stare Miasto oraz w odniesieniu do przepisów odrębnych inwestycja nie wpływa na tereny sąsiadujące.

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz.U. 2023 poz. 682 wraz z późniejszymi zmianami) w odniesieniu do przepisów:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822)

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.
Planowana inwestycja nie niesie za sobą ograniczeń związanych z przesłanianiem i zacienianiem obiektów. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
Rozwiązania techniczne, w tym również usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu są zgodne z przepisami ochrony przeciwpożarowej oraz nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

## 23. Ochrona przeciwpożarowa

Ochrona przeciwpożarowa zapewniona jest przez hydrant znajdujący się w odległości mniejszej niż 75m o wydajności 10l/s.

## 24. Dostęp do drogi publicznej

Nie dotyczy. Działka sąsiaduje bezpośrednio z drogą publiczną.