

STRONA TYTUŁOWA

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	REMONT DACHU WRAZ Z ELEWACJĄ I WYMIANĄ STOLARKI OKIENNEJ ORAZ PRZYSTOSOWANIE POMIESZCZEŃ PARTERU NA BIURO INFORMACJI TURYSTYCZNEJ Z DOSTĘPEM DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH WRAZ Z INSTALACJAMI WEWNĘTRZNYMI
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	UL. KOŚCIELNA 31, 59-600 LWÓWEK ŚLĄSKI
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XVII
- NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ - NAZWA, NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO - NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	021203_4 LWÓWEK ŚLĄSKI OBRĘB 0001 LWÓWEK ŚLĄSKI 1 DZ. NR 178
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWA INWESTORA, ADRES	GMINA I MIASTO LWÓWEK ŚLĄSKI AL. WOJSKA POLSKIEGO 25A 59-600 LWÓWEK ŚLĄSKI

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	PROJEKTANT: SPECJALNOŚĆ: NUMER UPR.:	DR INŻ. ARCH. PIOTR OPAŁKA DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI BEZ OGRANICZEŃ W SPEC. ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANEJ 74/01/OP	19 lutego 2024 r.	 dr inż. arch. PIOTR OPAŁKA Uprawnienia: budowlane bez ograniczeń. W spec. architektonicznej do kier. robotami bud. W spec. konstr. bud. do kier. robotami bud. Nr ewid. 74/01/Op

Niniejszy projekt stanowi załącznik
do pozwolenia na wykonanie
robót budowlanych
AB.6140/L-13/2024
2 dnia 19.02.2024r. Nr 98/2024

STAROSTA LWÓWECKI
ul. Szpitalna 4
59-600 Lwówek Śląski

Zup. STAROSTY
MAN

mgr inż. Marek Mielniczek

Zup. STAROSTY

mgr inż. Marek Mielniczek

SPIS TREŚCI

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	3
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.....	3
4. Zestawienie powierzchni.....	4
5. Informacje i dane	4
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	5
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	7
8. Informację o obszarze oddziaływania obiektu.....	7

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ:

9. Opracowanie graficzne – rysunki	1 PZT
--	-------

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU:

10. Oświadczenie projektantów	8
-------------------------------------	---

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Celem opracowania jest Remont dachu wraz z elewacją i wymiana stolarki okiennej oraz przystosowanie pomieszczeń parteru na biuro informacji turystycznej z dostępem dla osób niepełnosprawnych wraz z instalacjami wewnętrznymi przy ul. Kościelnej 31 w Lwówku Śląskim, lokalizacja inwestycji: ul. Kościelna 31, 59-600 Lwówek Śląski, dz. nr 178.

Projekt budowlany posłuży inwestorowi jako załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę.

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Teren objęty opracowaniem obejmuje dz. nr 178, obręb 0001 Lwówek Śląski 1 w Lwówku Śląskim na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr XIII/110/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski. Dojazd do budynku oraz dojścia piesze do terenu działki bezpośrednio z drogi publicznej dz. nr 183.

Usytuowanie:

- od strony północnej dz. nr 177 (planty miejskie), dz. nr 183 (zespół murów miejskich, droga publiczna);
- od strony zachodniej dz. nr 177 (planty miejskie);
- od strony wschodniej dz. nr 183 (zespół murów miejskich, droga publiczna);
- od strony południowej dz. nr 177 (planty miejskie), dz. nr 183 (zespół murów miejskich, droga publiczna).

Zagospodarowanie terenu objętego opracowaniem stanowią:

- istniejący budynek baszty w zespole murów obronnych użytkowany jako budynek mieszkalny (budynek objęty opracowaniem).

Teren działki płaski, w całości zabudowany, niezadrzewiony, pozbawiony zieleni urządzonej.

Teren nieogrodzony.

Budynek objęty opracowaniem jest wyposażony w przyłącza oraz instalacje wewnętrzne:

- wodną – zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- gazową – zaopatrzenie z sieci gazowniczej,
- energii elektrycznej – zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

Nie przewiduje się rozbiórek obiektów budowlanych.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

Zagospodarowanie terenu działki istniejące bez zmian – przewiduje się tylko rozbiórkę schodów wejściowych (rys. 1 PZT). Miejsca parkingowe istniejące bez zmian – dla osób niepełnosprawnych wyznaczone miejsce parkingowe przy ul. Kościelnej.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Istniejące bez zmian.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Istniejący bez zmian.

c) Układ komunikacyjny:

Istniejący bez zmian.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej:

Istniejący bez zmian.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Istniejące bez zmian.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Istniejące bez zmian.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

- a) Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych:

$P_z = 52,1 \text{ m}^2$

(istniejąca bez zmian)

- b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników:

Istniejąca bez zmian.

- c) Powierzchnia biologicznie czynna:

Istniejąca bez zmian.

- d) Powierzchnia innych części terenu:

Nie dotyczy.

5. INFORMACJE I DANE

- a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

Teren objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania terenu:

Uchwała nr XIII/110/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 27 października 2011 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 1 miasta Lwówek Śląski.

Ustalenia dotyczące funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:

teren oznaczony symbolem 11U.

Dla terenu oznaczonego symbolem 11U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, wbudowanej w mury obronne – zaprojektowano zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek usługowy (punkt informacji turystycznej, warunek spełniony);

- 2) przeznaczenie równorzędne – tereny zabudowy mieszkaniowej – nie dotyczy;

- 3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej – nie dotyczy;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się zachowanie istniejącej wysokości, geometrii dachu wysokość zabudowy oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych – projekt nie przewiduje zmian istniejącej wysokości, geometrii dachu wysokości zabudowy oraz innych elementów elewacji o walorach zabytkowych (warunek spełniony),

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 100% – istniejący bez zmian (warunek spełniony),

- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0% – istniejący bez zmian (warunek spełniony),

- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0 – istniejący bez zmian (warunek spełniony);

- 5) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe – nie dotyczy;

- 6) dopuszcza się zabudowę na granicy działki – nie dotyczy;

- 7) dla terenów znajdujących się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13 – warunek spełniony;

- 8) dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków obowiązują ustalenia z Rozdziału 9 §13 – warunek spełniony.

- b) Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Obiekt objęty opracowaniem jest wpisany do rejestru zabytków (nr rej. 338 z 13.11.56 r.) i podlega ochronie konserwatorskiej.

Obiekt objęty opracowaniem przylega do ujętych w rejestrze zabytków miejskich murów obronnych oraz plantów miejskich.

- c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego:
- Teren położony poza granicami terenu eksploatacji górniczej, nie podlega uzgodnieniu z Okręgowym Urzędem Górniczym, oraz nie wymaga określenia kategorii przydatności terenu do zabudowy.
- d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:
- Przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania funkcjonalne, materiałowe i przestrzenne nie stwarzają zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

6.1 Informacje o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji:

Powierzchnia zabudowy	$P_Z = 52,1 \text{ m}^2$
Kubatura brutto	$K_{BRUTTO} = 622,00 \text{ m}^3$
Wysokość	$H = 12,49 \text{ m}$
Liczba kondygnacji	4 nadziemne

6.2 Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

ZL III

Istniejący budynek baszty w zespole murów obronnych (po zmianie sposobu użytkowania użytkowany jako budynek usługowy).

6.3 Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:

Istniejąca bez zmian. Klasa odporności pożarowej budynku „B” na podstawie § 212 ust. 2 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).


LP	Element	Klasa odporności ogniowej elementów budynku
1	główna konstrukcja nośna	R 120
2	konstrukcja dachu	R 30
3	strop	R E I 60
4	ściana zewnętrzna	E I 60
5	ściana wewnętrzna	E I 30
6	przekrycie dachu	R E 30

R – nośność ogniowa

E – szczelność ogniowa

I – izolacyjność ogniowa

(-) – nie stawia się wymagań

dr inż.  **OPALKA**
 Uprawniona do projektowania z ograniczeniami
 W sporządzeniu projektów robotami bud.
 W wykonaniu projektów robotami bud.
 Nr. świad. 24/01/Op

- 6.4 Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:
Nie występuje zagrożenie wybuchem, ani strefy zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.
- 6.5 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:
Odległości istniejące bez zmian. Odległości od sąsiadujących działek lub terenów:
– od strony północnej dz. nr 177 (planty miejskie), dz. nr 183 (zespół murów miejskich, droga publiczna);
– od strony zachodniej dz. nr 177 (planty miejskie);
– od strony wschodniej dz. nr 183 (zespół murów miejskich, droga publiczna);
– od strony południowej dz. nr 177 (planty miejskie), dz. nr 183 (zespół murów miejskich, droga publiczna).
Odległości od sąsiadujących obiektów budowlanych:
– od strony północnej w odległości 56,0 m dz. budynek mieszkalny jednorodzinny w zespole murów miejskich;
– od strony zachodniej w odległości 13,0 m budynek gospodarczy;
– od strony wschodniej w odległości 17,0 m budynek garażu;
– od strony południowej w odległości 55,0 m budynek usługowy w zespole murów miejskich.
Obiekt przylega do miejskich murów obronnych. Na terenie nieruchomości nie ma obiektów infrastruktury technicznej stwarzających zagrożenie pożarowe dla budynku.
- 6.6 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:
– drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych:
Drogi pożarowe nie są wymagane.
– zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych:
Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Najbliższe hydranty znajdują się:
– w odległości 62,0 m zlokalizowany w ciągu drogi publicznej (dz. nr 183).
Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 10 dm³/s z hydrantu min. DN 80 znajdującego się w odległości max. 75,0 m.
– urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę:
Nie występują urządzenia lub inne rozwiązania w tym zakresie.
– usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych:
Najbliższe hydranty znajdują się:
– w odległości 62,0 m zlokalizowany w ciągu drogi publicznej (dz. nr 183).
- 6.7 Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych 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 zagospodarowania działki lub terenu:
Nie występują rozwiązania zamienne.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Nie dotyczy.

8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

- a) Wskazanie przepisów prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. zm.

§12.1. pkt 1. Uwagi: usytuowanie budynku istniejące bez zmian.

§13.1. Uwagi: naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi istniejące bez zmian.

§60.1. Uwagi: ograniczenie nasłonecznienia pokoi istniejące bez zmian.

§271. Uwagi: usytuowanie budynku istniejące bez zmian.

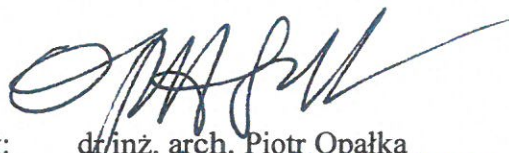
Dz.U. 2007 nr 120 poz. 826 (załącznik) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z późn. zm.

Uwagi: Istniejące bez zmian. Inwestycja nie zalicza się do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan.

- b) Informacja o zasięgu obszaru oddziaływania obiektu:

Istniejący bez zmian.

Opracował:


dr inż. arch. Piotr Opalka
UPR. Nr 74/01/OP
W spec. arch. na oprac. i robotami bud.
W spec. konstr. na oprac. i robotami bud.
Nr ewid. 74/01/Op

Zespół projektowy: inż. arch. Stanisław Możejko