

| | |
|--------------------------------------|---|
| NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO: | PROJEKT BUDOWLANY - ELEMENT I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU |
| NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO: | REMONT DACHU (w ramach zadania: „Wymiana części pokrycia dachu zabytkowego budynku dworca przy ul. Kolejowej w Piechowicach,,) |
| ADRES OBIEKTU: | ul. Kolejowa 2, 58-573 Piechowice |
| DANE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH | Jednostka ewid.: 020603_1 Piechowice Obręb: 0004 Piechowice Działka nr: 115/9 |
| KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: | XVIII |
| INWESTOR: | Gmina Miejska Piechowice ul. Kryształowa 49, 58-573 Piechowice |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA: | ANOVAL – Arkadiusz Depczyński ul. Jeleniogórska 4, 58-533 Mysłakowice |

| | | |
|--------------------------------------|---|----------------------|
| DATA OPRACOWANIA PROJEKTU: | | 04.04.2024 r. |
| <i>Branża - Zakres (Funkcja)</i> | <i>Imię i Nazwisko Projektanta specjalność , nr uprawnień</i> | <i>Podpis</i> |
| Architektura (Projektant) | mgr inż. arch. Jarosław Hnatyk uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej upr. nr: 2171/90 | |

SPIS ZAWARTOŚCI ELEMENTU I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA**

str.

| | |
|---|---|
| 1. DANE OGÓLNE, PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO | 3 |
| 1.1 Inwestor | 3 |
| 1.2 Lokalizacja | 3 |
| 1.3 Podstawa opracowania..... | 3 |
| 1.4 Przedmiot zamierzenia budowlanego | 3 |
| 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI..... | 3 |
| 2.1 Położenie działki i ukształtowanie terenu..... | 3 |
| 2.2 Istniejąca zabudowa | 3 |
| 2.3 Istniejące ukształtowanie terenów zielonych..... | 3 |
| 2.4 Istniejący układ komunikacyjny..... | 3 |
| 2.5 Istniejące uzbrojenie terenu | 4 |
| 2.6 Rozbiórka obiektów istniejących | 4 |
| 2.7 Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania | 4 |
| 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI..... | 4 |
| 3.1 Zabudowa..... | 4 |
| 3.2 Układ komunikacyjny | 4 |
| 3.3 Projektowane ukształtowanie terenu | 4 |
| 3.4 Projektowany układ zieleni | 4 |
| 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 4 |
| 5. INFORMACJE I DANE | 4 |
| 5.1 Warunki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | 4 |
| 5.2 Ochrona zabytków | 5 |
| 5.3 Wpływ eksploatacji górniczej | 5 |
| 5.4 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia..... | 5 |
| 5.5 Ochrona przyrody | 5 |
| 6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI..... | 5 |
| 7. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU | 5 |

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

| Nazwa rysunku | Nr rys | str. |
|---|--------|------|
| PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – PLAN SYTUACYJNY | PS.01 | --- |

III. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3D USTAWY

| Dokument | Nr str. |
|---|---------|
| Kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych oraz zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej projektanta | 7-6 |
| Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej | 8 |

1. DANE OGÓLNE, PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1 Inwestor

Gmina Miejska Piechowice
ul. Kryształowa 49, 58-573 Piechowice

1.2 Lokalizacja

ul. Kolejowa 2, 58-573 Piechowice
Jednostka ewid.: 020603_1 Piechowice
Obręb: 0004 Piechowice
Działka nr: 115/9

1.3 Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Obowiązujące przepisy i normy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm)
- Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2022r. poz. 1679 z późniejszymi zmianami).
- Uchwała Nr: 145/XXIII/2016 Rady Miasta Piechowice, z dnia 28 czerwca 2016 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice.
- Wytyczne Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Jeleniej Górze, pismo znak: JG/N.5183.1358.2023.PO, z dnia 15.01.2024r.

1.4 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont dachu budynku dworca kolejowego w Piechowicach, zlokalizowanego na działce nr: 115/9, Obręb: 0004 Piechowice (w ramach zadania: „Wymiana części pokrycia dachu zabytkowego budynku dworca przy ul. Kolejowej w Piechowicach,„)

W/w remont nie wpłynie na sposób użytkowania i program użytkowy obiektu.

W wyniku projektowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się wykonywania zmian związanych z zagospodarowaniem terenu przedmiotowej działki. Usytuowanie istniejącego obiektu (budynku dworca), na terenie działki, przedstawiono w części rysunkowej (rys nr: PS.01 - projekt zagospodarowania terenu – plan sytuacyjny, w skali 1:500).

Niniejsze opracowanie nie odpowiada wymaganiom stawianym projektowi wykonawczemu. Rozwiązania zamienne w stosunku do niniejszego projektu budowlanego, wykonane w ramach projektu wykonawczego, wymagają akceptacji projektantów niniejszego opracowania w ramach nadzoru autorskiego.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1 Położenie działki i ukształtowanie terenu

Budynek dworca kolejowego w Piechowicach, którego remont dachu objęty jest niniejszym opracowaniem, zlokalizowany jest na działce nr: 115/9, Obręb: 0004 Piechowice, przy ul. Kolejowej 2 w Piechowicach.

Działka nr: 115/9 graniczy od strony południowej z działką nr: 115/8 (użytek: „dr”) stanowiącą plac przed obiektem dworca. Natomiast od strony wschodniej, północnej i zachodniej działka nr: 115/9 graniczy z działką nr: 115/13 (użytek: „Tk”) stanowiącą tereny kolejowe.

Działka nr: 115/9 posiada w zasadzie płaskie ukształtowanie powierzchni terenu.

Poziom terenu od strony północnej działki jest wyniesiony (ze względów użytkowych związanych z funkcjonowaniem peronów) o około 1 metr ponad poziom placu, znajdującego się od strony południowej przed dworcem.

2.2 Istniejąca zabudowa

Na działce nr: 115/9 zlokalizowany jest budynek dworca kolejowego.

Budynek dworca w Piechowicach posiada bardzo ciekawą formę architektoniczną oraz urozmaicony układ rzutu. Obiekt, za wyjątkiem parterowej części wschodniej, jest podpiwniczony.

2.3 Istniejące ukształtowanie terenów zielonych

Na działce nr: 115/9 nie występuje zieleń niska i wysoka.

2.4 Istniejący układ komunikacyjny

Działka nr: 115/9 graniczy, od strony południowej, z działką nr: 115/8 (użytek: „dr”) stanowiącą plac przed obiektem dworca.

2.5 Istniejące uzbrojenie terenu

Na terenie działki nr: 115/9 zlokalizowane są przyłącza: elektroenergetyczne, gazowe, kanalizacyjne, wodociągowe i telekomunikacyjne. Układ istniejącego zagospodarowania terenu i istniejącej infrastruktury przedstawiono w części rysunkowej niniejszego projektu (rys. nr: PS.01 , Projekt Zagospodarowania Terenu - Plan sytuacyjny).

2.6 Rozbiórka obiektów istniejących

Nie występują obiekty przeznaczone do rozbiórki w związku projektowanym przedsięwzięciem.

2.7 Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania

Istniejące obiekty i infrastruktura znajdujące się na terenie działki nr: 115/9 przeznaczone są do dalszego użytkowania.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1 Zabudowa

3.1.1 Istniejący budynek

Projektowany remont dachu nie spowoduje zmiany powierzchni zabudowy istniejącego budynku.

3.1.2 Usytuowanie obiektu, naturalne oświetlenie, przesłanianie

Bez zmian.

3.1.3 Odległość obiektu od drogi

Bez zmian.

3.2 Układ komunikacyjny

Bez zmian.

3.3 Projektowane ukształtowanie terenu

Bez zmian

3.4 Projektowany układ zieleni

Bez zmian

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka nr: 115/9, Obręb: 0004 Piechowice posiada powierzchnię: 870 m².

Projektowany remont dachu nie spowoduje zmiany powierzchni zabudowy istniejącego budynku oraz nie wpłynie na powierzchnie poszczególnych części terenu.

5. INFORMACJE I DANE

5.1 Warunki wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru objętego niniejszym zamierzeniem budowlanym, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – zatwierdzony uchwałą Nr: 145/XXIII/2016 Rady Miasta Piechowice, z dnia 28 czerwca 2016 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centrum miasta Piechowice

Zgodnie z zapisami w/w planu działka 115/9, Obręb: 0004 Piechowice znajduje się w obszarze terenu **U.2**.

Wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy i zasad oraz warunków zagospodarowania terenów, opisano w par. 11, Tabela 10, tekstu w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Poniżej przedstawiono odniesienie do w/w wymagań:

Tabela 10: ustalenia dla terenów U.1 do U.4:

*Ad. ust.1. **Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:***

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) na terenie U.4 – obsługa komunikacji - warsztaty

diagnostyczne, naprawcze oraz myjnia samochodowa;

b) na wszystkich terenach U:

- infrastruktura techniczna;

- parkingi;

3) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wyodrębnionych działkach nie mogą zajmować więcej niż 5% powierzchni terenu;

4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu;

5) w granicach terenu U.2 wymaga się zachowania funkcji związanych z obsługą podróży.

- Warunek spełniony.

Ad. ust.2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

Ad. pkt 1) do 9) – Nie dotyczy (Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont dachu).

Ad. pkt 10), a-c oraz 10), e,f – Nie dotyczy (Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont dachu).

Ad. pkt 10) d, – w odniesieniu do obiektu zabytkowego, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, usytuowanego w granicach terenu U.2 obowiązują ustalenia § 6; - Warunek spełniony.

5.2 Ochrona zabytków

Teren działki nr: 115/9, Obręb: 0004 Piechowice nie leży na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

Obiekt dworca nie jest budynkiem wpisanym do rejestru zabytków.

Cały obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego miasta Piechowice, wpisanej do gminnej ewidencji zabytków. Obiekt dworca jest budynkiem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków.

Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych – **Nie dotyczy** (Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont dachu).

5.3 Wpływ eksploatacji górniczej

Teren zamierzenia budowlanego nie leży w obszarze eksploatacji górniczej.

5.4 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia

W wyniku przedmiotowego zamierzenia budowlanego nie wystąpi negatywny wpływ i zagrożenia dla środowiska.

5.5 Ochrona przyrody

Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się na obszarze objętym ochroną przyrody.

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

Projektowany remont dachu nie wpływa na zmianę istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej.

Niniejszy projekt nie podlega uzgodnieniu pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

7. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obiekt objęty opracowaniem zlokalizowany jest na terenie działki nr: 115/9, Obręb: 0004 Piechowice.

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które określono obszar oddziaływania obiektu:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, (Dz.U. nr 75, poz. 690, z późn. zmianami).

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826).

Po zakończeniu realizacji niniejszego zamierzenia budowlanego zapewnione będą, w obrębie terenów sąsiednich, dotychczasowe warunki w zakresie: dostępu do dróg publicznych, możliwości korzystania z mediów, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (zgodnie z art. 5 ust. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm)).

Na podstawie powyższego stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu objętego niniejszym opracowaniem obejmuje teren działki nr: 115/9, Obręb: 0004 Piechowice.

Projektant:

mgr inż. arch. Jarosław Hnatyk.....

URZĄD WOJEWÓDZKI
W JELEŃSKIEJ GÓRZE
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO
58-500 JELEŃSKA GÓRA

Jelenia Góra, dnia 23-XI-1990.

Nr. 2171/90 (osoba i płeć) (osoba i płeć)
DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4, ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 1 lit. -

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska, z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel (osoba i płeć) JAROSŁAW HATYK (imię i nazwisko)
magister inżynier architekt (tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony (osoba i płeć) dnia 24 marca 1962 r. we Wrocławiu

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji

---projektanta--- (rodzaj funkcji)

w specjalności ---architektonicznej--- (rodzaj specjalności)

w zakresie ---projektowania i nadzoru budowlanego--- (zakres)

MA-BUA/14 (osoba i płeć) (specjalizacja zawodowa)
WA Kr. MA-BUA-14 z 2871-79 (numer)

PZG Ustrzyki 808-79 8.100

Obywatel (osoba i płeć) Jarosław Hatyk (imię i nazwisko) jest upoważniony do:

- 1) sporządzania projektów w zakresie: a) architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, b) konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych, 2) w budownictwie osób fizycznych do kierowania, nadzorowania, kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



Otrzymuje:

1. Pan Jarosław Hatyk
Karpacz, ul. Nadrzeczna 16/8
2. a/a.

m. p. (podpis i pieczęć)

DR. inż. arch. Józef Lipiński
DIREKTOR WYDZIAŁU
Architekt Wojewódzki



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jarosław Hnatyk

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **2171/90**,
jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **DS-0250**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 22-12-2023 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0250-B774-CF39-E534-C947

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Dotyczy: **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
dla zamierzenia budowlanego:

| | |
|-----------------------------------|---|
| NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO: | REMONT DACHU (w ramach zadania: „Wymiana części pokrycia dachu zabytkowego budynku dworca przy ul. Kolejowej w Piechowicach,,) |
| ADRES OBIEKTU: | ul. Kolejowa 2, 58-573 Piechowice |
| DANE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH | Jednostka ewid.: 020603_1 Piechowice Obręb: 0004 Piechowice Działka nr: 115/9 |

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust.3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity dziennik ustaw z 2021 r, poz. 2351 z późniejszymi zmianami), ja niżej podpisany oświadczam, że niniejszy projekt jest opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Przedmiotowy projekt jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą nr 83 z dnia 04.02.1994 r o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.nr 94.24.83.).

Przedmiotowy projekt jest chroniony prawem autorskim zgodnie z Ustawą nr 83 z dnia 04.02.1994 r o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U.nr 94.24.83.).

DATA OŚWIADCZENIA: **04.04.2024 r.**

| <i>Branża - Zakres (Funkcja)</i> | <i>Imię i Nazwisko, nr uprawnień</i> | <i>Podpis</i> |
|--------------------------------------|---|---------------|
| Architektura (Projektant) | mgr inż. arch. Jarosław Hnatyk uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej upr. nr: 2171/90 | |