

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

TOM I

KŁODZKO – 16.08.2022 r.

Nazwa zmierzenia budowlanego:	Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasińskiego 30 w Kłodzku
Adres obiektu budowlanego:	57-300 Kłodzko ul. Łukasińskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza identyfikator działki:020802_1.0006.AR_4.48
Kategoria obiektu:	XVIII
Oznaczenie geodezyjne:	nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Inwestor:	Karol Głowa 32-085 Modlniczka ul. Wspólna 25E
Zespół projektowy:	
Główny projektant: specjalność architektoniczna bez ograniczeń:	Architektura: mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik Nr upr. 145/00/DUW

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane
niniejszym oświadczam, że projekt

Nazwa zmierzenia budowlanego:	Przebudowa i remont elewacji budynku przy ul. Łukasieńskiego 30 w Kłodzku
Adres obiektu budowlanego:	57-300 Kłodzko ul. Łukasieńskiego 30 nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Kategoria obiektu:	XVIII
Oznaczenie geodezyjne:	nr dz. 48, AM-4, obręb 0006 Twierdza
Inwestor:	Karol Głowa 32-085 Modlniczka ul. Wspólna 25E
Główny projektant: specjalność architektoniczna bez ograniczeń:	Architektura: mgr inż. arch. Małgorzata Krajnik Nr upr. 145/00/DUW
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.	
Wszystkie załączone kopie są zgodne z oryginałami.	
KŁODZKO – 16.08.2022 r.	



WOJEWODA DOLNOŚLĄSKI

ABGP.IV.U-1.7131-10/00

Wrocław, dnia 7 czerwca 2000 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 9 z 1980 r., poz. 26 z późn. zm.) i art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 8, poz. 38),

n a d a j ę

Pani **Małgorzacie Ewie Krajnik**
magister inżynier architekt
urodzonej dnia 8 marca 1969 w Gubinie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
Numer ewidencyjny 145/00/DUW

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej

UZASADNIENIE

Komisja egzaminacyjna powołana przez Wojewodę Dolnośląskiego Zarządzeniem z dnia 17 marca 1999 r. z późniejszymi zmianami stwierdziła że, Pani Małgorzata Ewa Krajnik posiada wymagane prawem wykształcenie i praktykę zawodową konieczną do uzyskania uprawnień budowlanych w w/w specjalności i uzyskała pozytywny wynik egzaminu na uprawnienia budowlane. W związku z powyższym orzekam jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Dolnośląskiego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Otrzymują:

1. Pani Małgorzata Ewa Krajnik
ul. Połabska 1/12
57-300 Kłodzko
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



Z up. WOJEWODY DOLNOŚLĄSKIEGO

mgr inż. arch. Włodzisław Szostek
DYREKTOR WYDZIAŁU
Architektury, Budownictwa i Gospodarki
Przestrzennej



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. Małgorzata Ewa Krajnik

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **145/00/DUW**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-0355**.

Członek czynny od: 01-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-04-2021 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2022 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-0355-6157-B7E3-D183-ACF1

SPIS TREŚCI DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:		
I.	Strona tytułowa	1
	Oświadczenie projektantów	2
	Uprawnienia budowlane i zaświadczenie o wpisie do odpowiedniej izby dla mgr inż. arch. Małgorzaty Krajnik	3-4
II.	Spis treści	5
III.	Część opisowa	6-7
1.1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego	
1.2.	Istniejący stan zagospodarowania działki	
1.3.	Projektowane zagospodarowanie działki	
1.4.	Zestawienia	
1.5.	Informacje i dane	
1.6.	Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej	
1.7.	Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu	
1.8.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	
1.9.	Część graficzna do projektu zagospodarowania działki	7
Rys. nr 1.	Projekt zagospodarowania działki	Skala 1:500

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1.1 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Życzeniem inwestora jest wykonanie remontu elewacji budynku w celu poprawy jego estetyki.

1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki

Budynek (razem z budynkiem nr 28) jest usytuowany na zboczu w spadku w kierunku ulicy Kolejowej. Ma 3 kondygnacje (piwnica, parter, I piętro) oraz poddasze nieużytkowe (trzy poziomy). Posadzka piwnic, z uwagi na spadek terenu, od strony ulicy Kolejowej w dużej części znajduje się na poziomie terenu.

Główne wejście do budynku zlokalizowane jest w ozdobnym portalu od strony ulicy Łukasińskiego. Techniczne wejścia do budynku umieszczone są od strony ulicy Kolejowej (w tym jedno w szybie windowym przewidzianym do rozbiórki). Od strony ul. Łukasińskiego znajduje się jeszcze wejście w dawnym otworze okiennym, do którego prowadzą schody w konstrukcji stalowej (do likwidacji). W elewacji północnej znajdował się niegdyś otwór drzwiowy (obecnie zamurowany). Od strony ul. Łukasińskiego w miejscu łącznika występują pozostałości po starej bramie przejazdowej (pozostała jedna część z rzeźbą od strony budynku nr 30). Część działki znajdująca się od strony wschodniej budynku została przeznaczona na plac utwardzony z nieliczną nieurządzoną zielenią i skarpą opadającą w stronę ul. Kolejowej.

Budynek w chwili obecnej nieużytkowany. Stanowi obiekt magazynowy.

Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi zawartymi w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w przedmiotowym budynku należy:

- usunąć przybudówkę powstałą po 1945r („łącznik” między budynkami),
- zachować układ osi wykroju otworów w elewacji,
- zachować obramienia okienne,
- zalecenie stosowania podziałów szczeblinowych wzorowanych na oryginalnych, w przypadku wymiany stolarki okiennej,
- przywrócenie oryginalnej formy dachu, (dotyczy to sąsiedniego budynku przy ul. Łukasińskiego 28, budynek objęty opracowaniem posiada dach historyczny mansardowy z dwiema lukarnami w elewacjach bocznych z zachowaną oryginalną więźbą dachową).

1.3 Projektowane zagospodarowanie działki

a. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Budynek posiada istniejące przyłącza.

b. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Istniejące.

c. Układ komunikacyjny

Istniejące utwardzenie terenu.

d. Dostęp do drogi publicznej

Istniejący od ul. Łukasińskiego oraz ul. Kolejowej.

e. Parametry techniczne sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

Działka objęta opracowaniem w chwili obecnej jest uzbrojona. Przyłącza zostaną przebudowane wg odrębnego opracowania.

f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projekt nie ingeruje w ukształtowanie terenu.

1.4 Zestawienia

Parametr	Powierzchnia
Powierzchnia zabudowy budynku	bez zmian

1.5 Informacje i dane

- a. Teren inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.
- b. Przedmiotowy budynek jest wpisany do rejestru zabytków **pod nr A/4376/1051/W1 z dnia 03.12.1984 r.**
- c. Działka nie jest zagrożona eksploatacją górniczą i nie znajduje się w granicach terenu górniczego
- d. Inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia mieszkańców i użytkowników budynku oraz mieszkańców sąsiednich zabudowań.

Przewidywane emisje spalin i zanieczyszczeń są dopuszczalne zgodnie z odrębnymi przepisami.
Działki sąsiednie nie będą zagrożone spływem wód opadowych i roztopowych z projektowanego terenu. Inwestycja nie wymaga wydania decyzji o oddziaływaniu na środowisko.

1.6 Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy.

1.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu

Brak

1.8 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - **Prawo Budowlane**, przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć „*teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu*”.

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wydane na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy – Prawo budowlane w zakresie usytuowania obiektów budowlanych

Określenie obszaru oddziaływania podzielono na dwie grupy:

- A. Analizę projektowanego obiektu kubaturowego
- B. Analizę uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania

A. Analiza projektowanego obiektu kubaturowego:

1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektów

Budynek znajduje się w odległościach podanych w części graficznej opracowania. Budynek nie podlega przebudowie, tym samym nie musi spełniać obecnie obowiązujących przepisów w tym zakresie.

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły

- a. Przesłanianie – brak
- b. Zacienianie – brak

B. Analiza uwarunkowań formalno – prawnych

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu.

- Studnia (§ 31,33)
Budynek posiada przyłącze wodociągowe,.
- Bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe (§ 34,38)
Budynek posiada przyłącze kanalizacji sanitarnej.
- Bezpieczeństwo pożarowe (§ 271, 272, 273)

Budynek nie podlega przebudowie, tym samym nie musi spełniać obecnie obowiązujących przepisów.

Zasięg obszaru oddziaływania nie wykracza poza zakres działki objętej opracowaniem.

Budynek nie wpływa negatywnie na środowisko, nie emituje zanieczyszczeń, wibracji, promieniowania ani źródeł hałasu.

Powyższa analiza wykazała że brak jest przeszkód do realizacji inwestycji

1.9 Część graficzna do projektu zagospodarowania działki