

22.09



Aforma Studio
Pracownia Projektowa Józef Szybiński
Spółka Komandytowo-Akcyjna
59-700 Bolesławiec ul. Ceramiczna 50; niu
e-mail: jozef.szybinski@gmail.com; Wydział Architektury Techniczno-Budowlanej
www.aformastudio.pl ul. Mickiewicza 2, 59-800 Luban
tel. 505 865 404 tel. 75 64 64 332, 334-337, 379

Nazwa Inwestycji:

**Budowa muru oporowego, schodów terenowych
oraz remont przejścia nad rowem**

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Projekt architektoniczno-budowlany
stanowi załącznik do decyzji

Adres inwestycji:

dz. 23, 18, 19/1, AM-5; obręb 0005
59-850 Świeradów-Zdrój ul. Kręta
jednostka ewidencyjna 021002_1 Świeradów-Zdrój

nr 474/2022
z dnia 26.09.2022

Inwestor:

Gmina Świeradów-Zdrój
ul. 11 Listopada 35; 59-850 Świeradów-Zdrój

Stadium:

PROJEKT BUDOWLANY

Tom:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Kategoria obiektu

VIII – inne budowle

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Funkcja	Imię i nazwisko	Specjalność i nr uprawnień	Podpis
ZAKRES OPRACOWANIA - KONSTRUKCJA			
Projektant	mgr inż. Józef Szybiński	Specjalność konstrukcyjna 286/DOŚ/14	
Sprawdzający	mgr inż. Tomasz Ambroży	Specjalność konstrukcyjna 192/DOŚ/12	

Spis treści

Dokumenty dołączone do projektu (str. 3-9)

1. Oświadczenie projektantów
2. Kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych
3. Kopie zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego

Cześć opisowa (str. 10-13)



4. Przedmiot zamierzenia budowlanego
5. Istniejący stan zagospodarowania terenu
6. Projektowane zagospodarowanie terenu
7. Zestawienie powierzchni
8. Inne informacje i dane
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Cześć rysunkowa (str. 14)

1. Projekt zagospodarowania terenu

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2020r. poz. 1333 z późn. zm.) oświadczam, iż projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Funkcja	Imię i nazwisko	Specjalność i nr uprawnień	Podpis
ZAKRES OPRACOWANIA - KONSTRUKCJA			
Projektant	mgr inż. Józef Szybiński	Specjalność konstrukcyjna 286/DOŚ/14	
Sprawdzający	mgr inż. Tomasz Ambroży	Specjalność konstrukcyjna 192/DOŚ/12	



DOLNOŚLĄSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

OKK.7131.7132-243/2014/14

Wrocław, dnia 15 grudnia 2014 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (*jednolity tekst: Dz.U. z 2013r., poz. 932 z późniejszymi zmianami*) i art. 12 ust. 2 i ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*jednolity tekst: Dz. U. z 2013r., poz. 1409, z późniejszymi zmianami*) oraz § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz.U. z 2014r., poz. 1278*), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym, Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że:

Pan Józef Janusz Szybiński

magister inżynier z kierunku budownictwo
urodzony dnia 28 listopada 1985 r. w Kowarach

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny 286/DOŚ/14

do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4 i 5 ustawy Prawo budowlane, w związku z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, **Pan Józef Janusz Szybiński** jest upoważniony w specjalności **konstrukcyjno-budowlanej** - do:

- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
 - kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji oraz architektury obiektu,
 - kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
 - wykonywania nadzoru inwestorskiego,
 - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych
- bez ograniczeń.**

Na podstawie § 10 w/w rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnienia niniejsze uprawniają do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

za zgodność
z oryginałem

mgr inż. Józef Szybiński
uprawnienia budowlane nr 286/DOŚ/14
projektowe i wykonawcze bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
tel.: 505 365 404

strona 1 z 2

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 KPA odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Dolnośląskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Józef Janusz Szybiński
Ul. Bujwida 1
58-562 Podgórzyn
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



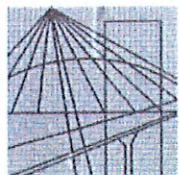
Skład orzekający OKK

- DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA**
Prof. dr inż. Kazimierz Czapliński
Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej
1. prof. dr inż. Kazimierz Czapliński
 2. dr inż. Zofia Zwierzchowska
 3. mgr inż. Małgorzata Mikołajewska-Janiaczyk

**za zgodność
z oryginałem**

mgr inż. Józef Szybiński
uprawnienia budowlane nr 286/DOŚ/14
projektowe i wykonawcze bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
tel.: 506 865 404

strona 2 z 2



DOLNOŚLĄSKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

OKK.7131-123/2010/12

Wrocław, dnia 17 grudnia 2012 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz.U. z 2001r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.*), art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.*) i § 11 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz.U. Nr 83, poz. 578, z późn. zm.*), w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (*Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.*)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna DOIIB

n a d a j e

Panu:

Tomasz Jerzy Ambroży

magister inżynier budownictwa

urodzony dnia 7 kwietnia 1966 r. w Ścinawie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny 192/DOŚ/12

**w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
do projektowania bez ograniczeń**

Pan Tomasz Jerzy Ambroży jest uprawniony:

W specjalności **konstrukcyjno-budowlanej** - na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w związku z § 17 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - do:

- projektowania obiektu budowlanego w zakresie sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
- sprawdzania projektów budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

bez ograniczeń w zakresie w/w specjalności.

Na podstawie § 15 w/w rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnienia niniejsze uprawniają do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności konstrukcyjno-budowlanej.

**za zgodność
z oryginałem**

mgr inż. Józef Szybiński
uprawnienia budowlane nr 286/DOŚ/14
projektowe i wykonawcze bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
tel.: 505 665 404

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa we Wrocławiu na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu stwierdza, że Pan Tomasz Jerzy Ambroży posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał pozytywny wynik egzaminu - konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do projektowania bez ograniczeń.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej DOIIB we Wrocławiu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Tomasz Jerzy Ambroży
Pl. Wolności 51/5
59-540 Świerzawa
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Skład orzekający OKK

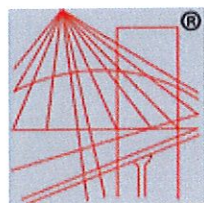
DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA

Prof. dr inż. Kazimierz Czapliński
Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. prof. dr inż. Kazimierz Czapliński
2. dr inż. Zofia Zwierzchowska
3. mgr inż. Małgorzata Mikołajewska-Janiaczyk

za zgodność
z oryginałem

mgr inż. Józef Szybiński
uprawnienia budowlane nr 286/DOŚ/14
projektowe i wykonawcze bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
tel.: 55 5 865 404



P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-I19-UX7-5B2 *

Pan Józef Janusz Szybiński o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/0109/15

adres zamieszkania ul. Bujwida 1, 58-562 Podgórzyn

jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-03-01 do 2023-02-28.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-02-03 roku przez:

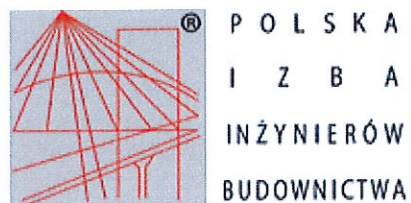
Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

za zgodność
z oryginałem

mgr inż. Józef Szybiński
uprawnienia budowlane nr 286/DOŚ/14
projektowe i wykonawcze bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
tel.: 605 665 404



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-BU1-C8E-C1R *

Pan Tomasz Ambroży o numerze ewidencyjnym DOŚ/BO/1327/01
adres zamieszkania pl. Wolności 51/5, 59-540 Świerzawa
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-01-01 do 2022-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-12-22 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

za zgodność
z oryginałem

mgr inż. Józef Szybiński
uprawnienia budowlane nr 286/DOŚ/14
projektowe i wykonawcze bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
tel.: 505 965 404

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa muru oporowego na działkach 19/1dr i 23dr, AM-5, obręb 0005 Świeradów-Zdrój oraz budowa schodów terenowych wraz z remontem przejścia nad rowem na działkach nr 18, 19/1dr i 23dr, AM-5, obręb 0005 Świeradów-Zdrój. W ramach Inwestycji nie przewiduje się istotnych zmian ukształtowania terenu. W ramach prac na działkach nie przewiduje się ingerencji w istniejącą infrastrukturę.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na terenie przedmiotowej inwestycji znajduje się rów oraz droga gruntowa. Teren inwestycji jest pochylony w kierunku rzeki Kwisy tj. w kierunku zachodnim. Najbliższe sąsiedztwo działek będących przedmiotem inwestycji stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne.

Teren na działkach stanowiących najbliższe sąsiedztwo budynku są w dużej mierze utwardzone i zagospodarowane jako budynki, dojazdy, chodniki, tereny zielone itp. Teren objęty opracowaniem użytkowany jest zgodnie z przeznaczeniem.

2.1. Uwarunkowania terenu

Przeznaczenie terenu:

Teren obejmujący działki nr 18, 19/1dr i 23dr, AM-5, obręb 0005 Świeradów-Zdrój oznaczony jest jako 110MN, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Sąsiedztwo:

Teren działek nr 18, 19/1dr i 23dr, AM-5, obręb 0005 Świeradów-Zdrój posiada wieloboczny kształt ograniczony działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Ukształtowanie:

Teren obejmujący działki nr 18, 19/1dr i 23dr, AM-5, obręb 0005 Świeradów-Zdrój jest pochylony w kierunku rzeki Kwisy tj. w kierunku zachodnim.

Istniejąca zielen:

Teren obejmujący działki nr 18, 19/1dr i 23dr, AM-5, obręb 0005 Świeradów-Zdrój jest częściowo utwardzony w miejscu dróg gruntowych oraz porośnięty trawą.

2.2. Infrastruktura techniczna

Sieć gazowa:

Na terenie inwestycji w działce drogowej nr 23 zlokalizowana jest sieć gazociągowa gD32.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Przeznaczenie terenu

Teren obejmujący działki nr 18, 19/1dr i 23dr, AM-5, obręb 0005 Świeradów-Zdrój oznaczony jest jako 110MN, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Projektowane obiekty budowlane pełnią rolę pomocniczą umożliwiającą swobodny dostęp do istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

3.2. Sposób zagospodarowania terenu

Istniejący sposób zagospodarowania terenu w przewarżającej części nie ulegnie zmianie. Budowa muru oporowego na działce 19/1dr i 23dr, AM-5, obręb 0005 Świeradów-Zdrój oraz budowa schodów terenowych wraz z remontem przejścia nad rowem na działkach nr 18, 19/1dr i 23dr, AM-5, obręb 0005 Świeradów-Zdrój stanowi jedynie uporządkowanie istniejącego zagospodarowania oraz poprawę warunków użytkowania istniejących ciągów komunikacyjnych.

3.3. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

W ramach inwestycji nie projektuje się nowych urządzeń budowlanych oraz zmiany istniejących urządzeń budowlanych.

3.4. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Projektowana inwestycja nie będzie generowała ścieków w związku z powyższym nie ma konieczności ich odprowadzenia lub oczyszczenia.

3.5. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny nie ulegnie zmianie. W miejscu projektowanego muru oporowego znajduje się krawędź istniejącej drogi z elementami umocnienia w postaci kamiennego muru. W miejscu projektowanych schodów i remontowanego przejścia nad rowem znajduje się ciąg pieszy zlokalizowany na skarpie i istniejące przejście nad rowem.

3.6. Sposób dostępu do drogi publicznej

Przedmiotowa inwestycja stanowi poprawę zapewnienie dostępu do drogi publicznej dla sąsiednich działek na których zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne.

3.7. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się budowy sieci i urządzeń uzbrojenie terenu.

3.8. Istniejące i projektowane ukształtowanie terenu

Na terenie przedmiotowej inwestycji znajduje się rów oraz droga gruntowa. Teren inwestycji jest pochylony w kierunku rzeki Kwisy tj. w kierunku zachodnim. W ramach Inwestycji nie przewiduje się istotnych zmian ukształtowania terenu.

3.9. Zakres robót budowlanych i rozwiązania materiałowe

Mur oporowy oraz konstrukcja schodów terenowych wraz z przejściem nad rowem wykonana będzie jako zbrojona konstrukcja betonowa.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Projektowane parametry powierzchniowe dla działek 18, 19/1dr i 23dr, AM-5, obręb 0005 :

- | | |
|----------------------------------------------------|----------------------|
| • Łączna powierzchnia działek | 1068 m ² |
| • Długość projektowanego muru oporowego | 23,39 m |
| • Powierzchnia zajmowana przez ścianę oporową | 7,02 m ² |
| • Szerokość całkowita projektowanych schodów | 1,50 m |
| • Szerokość użytkowa projektowanych schodów | 1,00 m |
| • Powierzchnia schodów wraz z przejściem nad rowem | 12,06 m ² |

W ramach prac budowlanych powierzchnia biologicznie czynna nie ulegnie istotnym zmianom.

5. Inne informacje i dane

5.1. Analiza zgodności inwestycji z MPZP wraz z informacją o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Niniejsza inwestycja spełnia wymagania wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 18, 19/1dr i 23dr, AM-5, obręb 0005 Świeradów-Zdrój. Teren oznaczony jest jako **110 MN**.

Niniejsza inwestycja znajduje się w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej. W strefie „B” ochrony konserwatorskiej zgodnie z MPZP ustala się:

- zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, (tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycje zieleni),
- nakaz zachowania istniejącej historycznej zabudowy (t.j. formy budynku, geometrii dachu i jego pokrycia, cokołów kamiennych i ceglanych, balkonów, galerii, wykuszy, stolarki okiennej i drzwiowej, szalowanych szczytów deskami i okładziny z ozdobnego łupka, konstrukcji szachulcowej oraz detalu w postaci opasek okiennych i drzwiowych, detalu tynkarskiego i sztukatorskiego),
- nawiązanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, opracowania elewacji, kolorystyki, gabarytów i linii zabudowy, a w szczególności technologii i systemów budowania (konstrukcja murowa, ryglowa lub oszalowana deskami w pionie lub skośnie, łupkiem, występowanie konstrukcji mieszanych - przysłupowo - ryglowo - wieńcowo - murowanych), stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych (dopuszcza się sztuczny łupek, dopuszcza się wykonanie ganków, galerii, wykuszy),
- dla nowych budynków geometria dachu: dach stromy dwu- lub wielospadowy ze szczytami, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 55°, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- zakaz wprowadzania w istniejącej zabudowie dominant (architektonicznych lub w postaci urządzeń technicznych) mogących wpłynąć negatywnie na historyczne dominanty architektoniczne,
- zakaz umieszczania na elewacjach budynków rur wentylacyjnych i spalinowych, anten satelitarnych, ocieplania budynków powodując zasłanianie detalu architektonicznego, konstrukcji drewnianej, w tym szachulcowej,
- zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
- zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- zakaz stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci;

Niniejsza inwestycja spełnia ustalenia zawarte w MPZP dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

Niniejsza inwestycja znajduje się w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiskowej „Świeradów-Zdrój”. Zgodnie z zapisami MPZP ustala się dla obszarów położonych w granicach stref „A”, „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej, nakazy i zakazy zgodnie z

przepisami odrębnymi oraz zgodnie ze Statutem Uzdrowisk Świeradów-Zdrój oraz Czerniawa-Zdrój;

Niniejsza inwestycja spełnia ustalenia zawarte w przepisach odrębnych oraz w Statucie Uzdrowiska Świeradów-Zdrój dla strefy „C” ochrony uzdrowskiej.

5.2. Informacja o ochronie terenu

Teren podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie wpisu do rejestru zabytków pod numerem 336/612/J decyzją z dnia 28.02.1980 r.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Przedmiotowa inwestycja budowlana nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej.

5.4. Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych

Niniejsza inwestycja nie niesie zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia.

5.5. Miejsce na odpady stałe

Nie dotyczy.

5.6. Odprowadzenie wód opadowych

W ramach inwestycji nie przewiduje się zmian sposobu odprowadzenia wód opadowych.

5.7. Kategoria geotechniczna

Ze względu na warunki hydrogeologiczne oraz rodzaj projektowanej inwestycji obiekty zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. nr 126, z dnia 27.04.2012r. poz. 463).

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy. Projektowane obiekty budowlane nie stanowią elementów dróg przeciwpożarowych.

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania inwestycji stanowią działki nr 18, 19/1dr i 23dr, AM-5, obręb 0005 Świeradów-Zdrój. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiono w formie graficznej na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu.

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (wraz z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002.75.690 ze zm.) oraz ustawy o drogach publicznych (Dz.U.2015.460).

