

Jednostka projekto +48 Architektura s.c.

Egzemplarz 1

al. Niepodległości 151 lok. 4

02-555 Warszawa

Temat:

RENOWACJA
REMONT ELEWACJI PODCIENI KAMIENIC PRZY ULICY STASZICA NUMER 21, 23, 25, 27,
29, 31, 33, 35, 37, 39 W ZAMOŚCIU

Kategoria obiektu budowlanego: XIII i XVII

Faza:

PROJEKT BUDOWLANY

Branża:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PLAN SYTUACYJNY

Lokalizacja:

Miasto Zamość, powiat zamojski, województwo lubelskie

Działki ewidencyjne nr : 45.30, 45.31, 45.32, 45.33, 45.34, 45.35, 45.36, 45.37, 46.8, 46.9

Obręb ewidencyjny: 0001.AR

Jednostka ewidencyjna: 066401_1

Inwestor:

Miasto Zamość

Rynek Wielki 13, 22--400 Zamość

Zespół
projektowy:

Architektura

Projektant
architektury

mgr inż. arch.

Kamil Miklaszewski

MA/020/15

mgr inż. arch.

Agata Filipek

Opracowanie

mgr inż. arch.

Julia Raskosha

mgr inż. arch.

Magda Potoczna



URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW



ZALĄCZNIK
do pisma / postanowienia / decyzji
organu ochrony zabytków
znak 2-III.5142.79.1.2024
z dnia 12.02.2024

WOJEWÓDZKI URZĄD
OCHRONY ZABYTKÓW
w Lublinie
DELEGATURA W ZAMOŚCIU
ul. Staszica 29, 22-400 Zamość
tel./fax 64 638 59 71

Z up. Lubelskiego Wojewódzkiego
Konservatora Zabytków
mgr inż. arch. Olgierd Hawrylak
Kierownik Delegatury w Zamościu

Warszawa, 16 lutego 2024

Spis zawartości TOM I

1. Oświadczenie o zgodności Projektu z obowiązującymi Normami i Rozporządzeniami	1
2. Dokumenty poświadczające posiadanie przez projektantów:	2
3. Projekt zagospodarowania terenu – część opisowa	3
3.1 Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
Przedmiot inwestycji	3
3.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu	3
3.3 Projektowane zagospodarowanie terenu	4
3.4 Zestawienie powierzchni	5
3.5 Informacje i dane:	5
3.6 Dane o ochronie przeciwpożarowej	6
3.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu	6
3.8 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	6
4. Projekt zagospodarowania terenu – część rysunkowa - Sytuacja 1:500	7

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

1. Oświadczenie o zgodności Projektu z obowiązującymi Normami i Rozporządzeniami

Oświadczam, że niniejszy projekt

RENOWACJI
Remontu elewacji podcieni kamienic przy ulicy Staszica

numer 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 w ZAMOŚCIU :

Działki ewidencyjne nr : 45.30, 45.31, 45.32, 45.33, 45.34, 45.35, 45.36, 45.37, 46.8, 46.9

Obręb ewidencyjny: 0001.AR

Jednostka ewidencyjna: 066401_1

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.



Projektant

mgr inż. arch.

Kamil
Miklaszewski

MA/020/15

16.02.2024



URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI i OCHRONY ZABYTKÓW

2. Dokumenty poświadczające posiadanie przez projektantów:

- Uprawnień budowlanych do projektowania w wymaganym zakresie
- Przynależność projektantów do właściwych organizacji samorządu zawodowego

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW



MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 143/MaOKK/2015
Nr upr. MA/020/15

Warszawa, dnia 29 czerwca 2015r.

DECYZJA nr 082/MaOKK/2015

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz.267 z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Kamil Maria Miklaszewski

urodzony w dniu

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

1. projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego
2. sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MaOIA RP arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MaOIA RP arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MaOIA RP arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MaOIA RP arch. Ewa Kaźmierczak

Członek OKK MaOIA RP arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MaOIA RP arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MaOIA RP arch. Stanisław Stefanowicz

Członek OKK MaOIA RP arch. Jolanta Ukleja

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Kamil Maria Miklaszewski Adres: [redacted]
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Kamil Maria MIKLASZEWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/020/15**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2715**.

Członek czynny od: 25-08-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 28-02-2023 r. Warszawa.

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

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2715-CCDF-FA24-9EEE-9AA4

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.

PLAN SYTUACYJNY

3. Projekt zagospodarowania terenu – część opisowa

3.1 Przedmiot zamierzenia budowlanego

RENOWACJA
Nazwa zadania : ~~REMONT~~ ELEWACJI PODCIENI KAMIENIC PRZY ULICY STASZICA NUMER 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 W ZAMOŚCIU

Opis ogólny :

Niniejszy projekt opracowano w oparciu o następujące dokumenty:

- Umowę z Inwestorem
- Opis przedmiotu zamówienia będący załącznikiem do umowy z Inwestorem
- Wizję lokalną terenu będącego przedmiotem opracowania,
- Aktualne przepisy ustawy *Prawo budowlane*, rozporządzenia i Polskie Normy;
- Mapa zasadnicza ,
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania
- Inwentaryzacja sporządzona przez mgr.inż.arch. Kamila Miklaszewskiego w lutym 2024r.

Przedmiot inwestycji

RENOWACJA
Przedmiotem inwestycji jest ~~remont~~ elewacji kamienic w przy ulicy Staszica 21,23,25,27,29,31,33,35,37,39 z Zamościu do poziomu gzymsu nad parterem łącznie z podcieniami.

Niniejszy projekt nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu oraz prac wykraczających poza obrys budynku.

Lokalizacja :

Miasto Zamość, powiat zamojski, województwo lubelskie

Działki ewidencyjne nr : 45.30, 45.31, 45.32, 45.33, 45.34, 45.35, 45.36, 45.37, 46.8,46.9

Obręb ewidencyjny: 0001.AR

Jednostka ewidencyjna: 066401_1

3.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Kamienice położone w centralnej części Starego Miasta, w blokach południowej pierzei Rynku Wielkiego, w zwartej zabudowie, połączone drewnianymi gankami z kamienicami powstałymi w XIX w. na tyłach parceli (kamienice 21,23,25,27,37,39), wewnątrz z niewielkim dziedzińcem. Kamienice 29,31,33,35 bez zabudowy zaplecza.

Kamienice orientowane, frontem skierowane ku północy.

Na teren działki zapewniony jest dojazd bezpośredni.

Obiekty posiadają dostęp do następujących sieci uzbrojenia:

Sieć elektroenergetyczna - w drodze gminnej

Sieć wodociągowa - w drodze gminnej

Sieć kanalizacyjna - w drodze gminnej

Sieć gazowa - w drodze gminnej.

OTOCZENIE

Teren, na którym zlokalizowany jest przedmiot inwestycji znajduje się na obszarze objętym ustaleniami MPZP.

Otoczenie terenu inwestycji stanowią działki drogowe i tereny zabudowy pierzeowej, wielorodzinnej z usługami.

- od północy - plac główny Rynku Starego Miasta z ciągiem pieszo - jezdny
- od zachodu - działki drogowe z ciągami pieszo-jezdnymi
- od południa - działki drogowe z ciągami pieszo-jezdnymi i placem
- od wschodu - działki o nr ewid. od 45.30 - do nr 45.37 z ciągiem pieszo-jezdnym,
- działki o nr ewid. Od 46.8 do 46.9 z zabudowa wielorodzinną, pierzeową z usługami w parterze

3.3 Projektowane zagospodarowanie terenu

Niniejszy projekt nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu.

PROJEKTOWANY UKŁAD I OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Na teren działek zapewniony jest wjazd z drogi gminnej, zlokalizowanej na działkach o numerze ewidencyjnym 18, 38,62 - ul. Staszica

PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Niniejszy projekt nie przewiduje zmian w powyższym zakresie.

ZAOPATRZENIE W WODĘ

Niniejszy projekt nie przewiduje zmian w powyższym zakresie.

ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW BYTOWYCH

Niniejszy projekt nie przewiduje zmian w powyższym zakresie.

DOSTAWA ENERGII ELEKTRYCZNEJ

Niniejszy projekt nie przewiduje zmian w powyższym zakresie.

DOSTAWA GAZU

Niniejszy projekt nie przewiduje zmian w powyższym zakresie.

ZAGOSPODAROWANIE WÓD OPADOWYCH I ROZTOPOWYCH

Niniejszy projekt nie przewiduje zmian w powyższym zakresie.

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Zakres projektu nie obejmuje ingerencji w istniejące zagospodarowanie terenu w zakresie gospodarki zielenią.

NAWIERZCHNIE I ZASTOSOWANE MATERIAŁY

Niniejszy projekt nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu ..

MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH

Niniejszy projekt nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu..

3.4 Zestawienie powierzchni

Niniejszy projekt nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu - zestawienie powierzchni nie ulega zmianie.

3.5 Informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Niniejszy projekt nie przewiduje zmiany sposobu zagospodarowania terenu .

b) o wpisie do rejestru zabytków

Teren jest wpisany w strefę „A” pełnej ochrony i rekonstrukcji konserw, historycznego układu urbanistycznego obejmującego tereny objęte wpisem na światową listę UNESCO i listę pomników historii oraz wpisem do rejestru zabytków pod numerem A/47 i A/48 .

Indywidualne numery rejestrowe poszczególnych obiektów :

1. UL. STASZICA 21, NR. REJ. ZABYTKÓW – A/1279,
2. UL. STASZICA 23, KAMIENICA „TELANOWSKA”. NR. REJ. ZABYTKÓW A/1280
3. UL. STASZICA 25, „MORANDOWSKA” NR. REJ. ZABYTKÓW A/326
4. UL. STASZICA 27, NR. REJ. ZABYTKÓW A/1278
5. UL. STASZICA 29, NR. REJ. ZABYTKÓW A/325
6. UL. STASZICA 31, NR. REJ. ZABYTKÓW A/301
7. UL. STASZICA 33, NR. REJ. ZABYTKÓW A/1239
8. UL. STASZICA 35, NR. REJ. ZABYTKÓW A/1277
9. UL. STASZICA 37, NR. REJ. ZABYTKÓW A/1276
10. UL. STASZICA 39, NR. REJ. ZABYTKÓW A/1275

c) wpływ eksploatacji górniczej

Teren znajduje się poza obszarem terenów górniczych.

d) o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW

Projektowana inwestycja nie posiada kwalifikacji przedsięwzięcia mogącego znacząco ani potencjalnie oddziaływać na środowisko naturalne zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016 roku poz.71).

Zakres projektu nie obejmuje ingerencji w istniejące zagospodarowanie terenu w zakresie gospodarki zielenią.

Projekt nie będzie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

3.6 Dane o ochronie przeciwpożarowej

Bez zmian.

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

Nie dotyczy

3.8 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zagadnienia ogólne

Teren będący przedmiotem inwestycji jest objęty MPZP.

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji

Zakłada się zachowanie oddziaływania w zakresie funkcji w obrębie granicy terenu inwestycji.

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły, zgodnie z przepisami § 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury ws warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przesłanianie:

Odległości obiektu od granic terenu - bez zmian.

Wysokość budynku - bez zmian.

Zgodnie z przepisami § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury ws warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zacienianie:

Bez zmian.

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie przepisów ochrony ppoż. w świetle przepisów art. 271, 272 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

Bez zmian.

W podsumowaniu przeprowadzonej powyżej analizy stwierdzono, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji w zakresie przepisów ochrony pożarowej nie wykracza poza teren inwestycji.



PLAN SYTUACYJNY
4. Projekt zagospodarowania terenu – część rysunkowa - Sytuacja 1:500

SPIS RYSUNKÓW

Nr rysunku	Tytuł rysunku	Skala	Format	Data
AR.Zt.01.00	Sytuacja	1:500	A3+	16.02.2024

URZĄD MIASTA ZAMOŚĆ
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA,
URBANISTYKI I OCHRONY ZABYTKÓW