



część I  
**Projekt Zagospodarowania Terenu**

egz. 4

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Remont elewacji budynku Słodowni w ramach zadania: „Adaptacja budynku Słodowni i modernizacja Domu Książęcego na centrum turystyczno-historyczne z ekspozycją multimedialną na Zamku Piastowskim w Raciborzu”.		
Adres i kategoria obiektu budowlanego:	Ul. Zamkowa 2, 47-400 Racibórz <u>kategoria obiektu budowlanego IX, XIV, XVI, XVII</u>		
Nazwa jednostki ewidencyjnej: Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Nr ewidencyjny działek na których sytuowany jest obiekt:		Racibórz 0002 Racibórz dz. nr 156/22	
Nazwa i adres inwestora:	POWIAT RACIBORSKI ul. Stefana Okrzei 4 47-400 Racibórz		

Autorzy opracowania:	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Data opracowania	
Projektant:	mgr inż. arch. <b>Bernard Łopacz</b>	171/91/OP	6.05.2024	
	Specjalność: architektoniczna	Zakres opracowania: architektura		
Projektant sprawdzający:	mgr inż. arch. <b>Piotr Bykowski</b>	OKK/UpB/07/04	6.05.2024	
	Specjalność: architektoniczna	Zakres opracowania: architektura		

SPIS ZAWARTOŚCI:

**CZĘŚĆ I Projekt Zagospodarowania Terenu**  
**CZĘŚĆ II Projekt Architektoniczno-Budowlany**  
**CZĘŚĆ III Dokumenty formalno-prawne**

## SPIS TREŚCI

### TOM I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<b>OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....</b>	<b>3</b>
<b>1. Podstawa opracowania.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Lokalizacja.....</b>	<b>3</b>
<b>3. Temat opracowania.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Zakres opracowania.....</b>	<b>3</b>
<b>5. Istniejący stan zagospodarowania.....</b>	<b>3</b>
<b>6. Projektowany stan zagospodarowania.....</b>	<b>3</b>
<b>7. Analiza miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....</b>	<b>4</b>
<b>8. Bilans terenu.....</b>	<b>5</b>
<b>9. Dane nt. eksploatacji górniczej, osuwania mas ziemi i ochrony konserwatorskiej I INNYCH.....</b>	<b>5</b>
<b>10. Dane charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko.....</b>	<b>6</b>
<b>11. Obszar oddziaływania.....</b>	<b>6</b>
<b>12. Opis warunków pożarowych.....</b>	<b>6</b>

	nr str
<b><u>ZAŁĄCZNIKI</u></b>	
Oświadczenie projektanta – B. Łopacz	6
Wpis do Izby Architektów – B. Łopacz	7
Uprawnienia budowlane projektanta – B.Łopacz	8
Oświadczenie projektanta – P. Bykowski	9
Wpis do Izby Architektów – P.Bykowski	10
Uprawnienia budowlane projektanta – P.Bykowski	11
<b><u>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</u></b>	
Rys Z-1 Zagospodarowanie terenu, skala 1:500	12

# **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Zlecenie Inwestora
- Mapa zasadnicza
- Ustalenia z inwestorem
- Istniejąca dokumentacja techniczna
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego

## **2. LOKALIZACJA**

Przedmiotowy budynek położony jest w Raciborzu przy ul. Zamkowej 2 na działce nr 156/22.

## **3. TEMAT OPRACOWANIA**

Tematem opracowania jest projekt remontu elewacji budynku Słodowni na Zamku Piastowskim w Raciborzu.

## **4. ZAKRES OPRACOWANIA**

Zakresem opracowania zostały objęty przedmiotowy budynek znajdujący się na przedmiotowej działce wraz z zagospodarowaniem terenu.

## **5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA**

Przedmiotowa działka o nr 156/22 jest zabudowana budynkiem Zamku Piastowskiego. Działka o kształcie wielokąta. Działka ma połączenie z drogą publiczną ul. Zamkową

## **6. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA**

Projekt nie zmienia istniejącego stanu zagospodarowania.

## **7. ANALIZA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Zgodnie z uchwałą Nr XXXII/469/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 25 maja 2005 r  
**§ 17**

1. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług publicznych w tym usług administracji, usług kultu religijnego, usług oświaty i wychowania, usług kultury i sztuki, usług ochrony zdrowia i opieki społecznej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio K1UP – K11UP ustala się:

ustala się:

1) zachowanie istniejącego zagospodarowania, wprowadzenie nowego, możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego, zastrzeżeniem docelowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem K1UP dla baz i składów;

2) rozbudowę, przebudowę istniejących budynków, budowę nowych budynków z zastrzeżeniem obowiązku respektowania warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków w ramach ochrony i ingerencji konserwatorskiej odpowiednio „A” i „B” na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 60%
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20%

### **Planowana Inwestycja – zgodna z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego**

## **8. BILANS TERENU**

– BILANS POWIERZCHNI			–
– Powierzchnia	m <sup>2</sup>		Wymagane w MPZP
– powierzchnia działki budowlanej: 156/22	10852	100,00%	
– powierzchnia zabudowy w tym: – budynek Zamku Piastowskiego – mury, baszta – istniejąca platforma dla niepełnosprawnych RAZEM	1787,6 306 2,9 2096,5	19%	Max. 60%
– pow. biologicznie czynna	3660	34%	Min. 20%

Wskaźnik zabudowy:

- 19% - (max 60%)

Powierzchnia biologicznie czynna:

- 34% - ( min 20%)

**Bilans terenu dla działki 156/22 - Powierzchnia - 10852m<sup>2</sup>**

Istniejąca powierzchnia biologicznie czynna 3660m<sup>2</sup> – bez zmian.

**Bilans terenu dla działki 156/22 – bez zmian.**

## **9. DANE NT. EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ, OSUWANIA MAS ZIEMI I OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I INNYCH**

Teren położony poza granicami terenu eksploatacji górniczej.

Dla obszaru przy ulicy Zamkowej ustalono strefy ochrony konserwatorskiej.

Zespół zamkowy jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/1672/66/97 z 17 stycznia 1997 roku. Projektowana inwestycja została uzgodniona z Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Katowicach. **Pozwolenie K/407/2024**

## **10. DANE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO**

Projektowane rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi. Obiekt nie emituje promieniowania w tym jonizującego, zakłóceń elektromagnetycznych i innych.

Obiekt nie wywiera ujemnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Przejęte w projekcie rozwiązania przestrzenne i techniczne nie wpływają ujemnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane oraz są zgodne z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami. Brak zanieczyszczeń pyłowych i płynnych

## **11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie projekt nie wprowadza zmian w istniejący obszar oddziaływania obiektu. Obszar oddziaływania znajduje się w granicy działki przedmiotowej Inwestora tj: nr 156/22

## **12. OPIS WARUNKÓW POŻAROWYCH**

Informacja o drogach pożarowych i zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Do budynku zapewniono dojazd pożarowy spełniający wymagania przepisów. Stanowi go istniejąca droga ( ulica Zamkowa ) oraz plac manewrowy na dziedzińcu zamkowym. Zewnętrzne zaopatrzenie wodne zapełniają dwa hydranty nadziemne DN80 o wydajności 10dm<sup>3</sup>/s każdy zlokalizowane w odległości, pierwszy do 75m od budynku, drugi do 150m.

Wszelkie zmiany bez zgody autora projektu są niedopuszczone i chronione ustawowo.

/ Dz. U. Nr 24, poz. 83 z dnia 04.02.1994r./

Projektant: mgr inż. arch. Bernard Łopacz

mgr inż. arch. Bernard Łopacz  
nr uprawnień 171/91/OP

Racibórz, 06.06.2024r.

## **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno-budowlany:

**Remont elewacji budynku Słodowni w ramach zadania: „Adaptacja budynku Słodowni i modernizacja Domu Książęcego na centrum turystyczno-historyczne z ekspozycją multimedialną na Zamku Piastowskim w Raciborzu”.**

działka nr 156/22  
ul. Zamkowa 2, 47-400 Racibórz,  
wykonany dla inwestora:  
Powiat Raciborski  
Plac Okrzei 4  
47-400 Racibórz

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. (art. 34, ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo Budowlane)

Projektant:

mgr inż. arch. Piotr Bykowski  
nr uprawnień OKK/UpB/07/04

Racibórz, 06.06.2024r.

## **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że projekt zagospodarowania i projekt architektoniczno-budowlany:

**Remont elewacji budynku Słodowni w ramach zadania: „Adaptacja budynku Słodowni i modernizacja Domu Książęcego na centrum turystyczno-historyczne z ekspozycją multimedialną na Zamku Piastowskim w Raciborzu”.**

działka nr 156/22  
ul. Zamkowa 2, 47-400 Racibórz,  
wykonany dla inwestora:  
Powiat Raciborski  
Plac Okrzei 4  
47-400 Racibórz

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. (art. 34, ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo Budowlane)

Projektant sprawdzający: