

## **SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

	Str.
1. STRONA TYTUŁOWA	1
2. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	2
<b>I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI</b>	<b>3</b>
3. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	4-6
4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 1:500	7
<b>II. WYKAZ DOKUMENTÓW DOŁĄCZONYCH DO PROJEKTU</b>	<b>8</b>
5. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEJĄCEGO	9

## **I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

## **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI :**

### **1.PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:**

Remont elewacji wież (dzwonnicy) przykościelnych oraz parkanu wokół kościoła przy Placu T. Kościuszki w Sosnowicy, część działki nr ewid. 135 ob. 0013 Sosnowica; jednostka ewidencyjna 061307\_2 – Sosnowica Powiat parczewski.

### **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI :**

Działka ogrodzona w kształcie nieregularnym zabudowana budynkiem kościoła oraz dwoma dzwonicami przykościelnymi. Na działce nie występują obiekty przeznaczone do rozbiórki, dostęp do działki od Pl. T. Kościuszki. Na działce występuje istniejące utwardzenie w postaci dojścia do kościoła oraz droga procesyjna wokół kościoła. Inwestycja posiada utwardzony istniejący zjazd szer. 5,20 m z kostki brukowej. Nie wprowadza się zmian w zagospodarowaniu działki oraz w ukształtowaniu terenu.

### **3. PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI :**

Projekt nie zakłada wprowadzania jakichkolwiek zmian w istniejących elementach zagospodarowania działki.

Istniejące elementy zagospodarowania działki:

- |  |            |
|--|------------|
| - przyłącze energetyczne.  | istniejące |
| - przyłącze wodociągowe.   | istniejące |
| - teren utwardzony (wewnętrzny układ komunikacyjny).   | istniejący |
| - układ zieleni do zachowania.   | istniejący |
| - wewnętrzna kanalizacja deszczowa bez ingerencji projektowej  | istniejąca |
| - drenaż nie objęty opracowaniem projektowym ewentualne jego wykonanie wg oddzielnej procedury do decyzji Inwestora. |            |

### **4. BILANS TERENU I WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWE :**

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| - powierzchnia działki                                     | – 16 500,00m <sup>2</sup> |
| - powierzchnia terenu oznaczona literami A,B,C,D,E,F,G – A | – 4130,00 m <sup>2</sup>  |
| - powierzchnia zabudowy istniejących dzwonnicy             | – 65,16 m <sup>2</sup>    |
| - wysokość zabudowy – dzwonnica nr 1                       | – 21,53 m                 |
| – dzwonnica nr 2   | – 22,38 m                 |
| - długość ogrodzenia (urządzenie)                          | – 192,10 m                |
| - rodzaj obiektu – inny obiekt sakralny                    |                           |

### **5. OGRANICZENIA LUB ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU:**

Ograniczenia i zakazy dla terenu objętego Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr GG.6733.3.2018.ML z dnia 24 lipca 2018 r. wydaną przez Wójta Gminy Sosnowica pkt II.

### **6. WPIS DO REJESTRE KONSERWATORSKIEGO :**

Obiekt znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej . Wpisany jest do rejestru zabytków nr rejestru A / 672 z dnia 13.04.1973 r.

### **7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ :**

Działka nie jest zlokalizowana na terenie związanym z eksploatacją górnictwem.

## 8. WPŁYW NA ŚRODOWISKO :

Lokalizacja inwestycji nie powoduje kolizji z istniejącym zagospodarowaniem sąsiednich terenów oraz eksploatacja i użytkowanie nie wpłynie ujemnie na środowisko naturalne i nie pogorszy stanu istniejącego.

Nie przewiduję się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia.

## 9.DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zakres prac projektowych polegających na remoncie elewacji dzwonnicy nie przewidują odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania innego obiektu budowlanego niż kościół i nie przeznaczony na pobyt ludzi.

W przypadku remontu elewacji nie jest wymagane uzgodnienie pod względem zgodności z wymogami ochrony przeciwpożarowej. Zakres prac remontowych elewacji dwóch istniejących dzwonnicy nie ingeruje i nie zmienia istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej, jest to inny obiekt budowlany nie przeznaczony na pobyt ludzi, ogrodzenia nie podlegają ochronie przeciwpożarowej.

- **Powierzchnie**

- zabudowy dwóch dzwonnicy – 47,84 m<sup>2</sup>,

- **Wysokość**

Wysokość - wynosi od 21,53 do 22,38 m.

- **Warunki usytuowania**

Budynki zlokalizowane są jako wolnostojące ze ścianami zewnętrznymi usytuowanymi w odległości od dzwonnicy nr 1:

- w granicy działki od strony północnej,
- 42,10 m od granicy od strony południowej,
- 0,50 do 15,50 m od granicy od strony zachodniej.

Odległość ścian przedmiotowego budynku od ścian innych obiektów :

- 35,70 m od strony północnej od budynku.

od dzwonnicy nr 2:

- 42,30 m od granicy od strony północnej,
- 1,83 do 2,00 m od granicy od strony południowej,
- 32,00 m od granicy od strony zachodniej.

Odległość ścian przedmiotowego budynku od ścian innych obiektów:

- ok. 70,70 m od strony zachodniej od budynku.
- ok. 60,30 m od strony południowej od budynku.

- **Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych**

W obiektach dwóch dzwonnicy oraz w przestrzeniach zewnętrznych nie występują przestrzenie, w których wyznaczone zostały strefy zagrożenia wybuchem określone w PN-EN 1127-1:2007

- **Klasa odporności pożarowej**

Wymagana klasa odporności pożarowej dla istniejących obiektów dzwonnicy w wyniku prac remontowych nie ulegną zmianie. Klasy odporności pożarowej – NRO

## 10. OTOCZENIE I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Planowany zakres inwestycji zlokalizowany jest w sąsiedztwie zabudowy z funkcją usługową i mieszkaniową jednorodzinną. Planowane roboty remontowe są zgodne z zapisami Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr GG.6733.3.2018.ML z dnia 24 lipca 2018 r. wydaną przez Wójta Gminy Sosnowica.

Obszar oddziaływania obiektu ( analizę przeprowadzono w listopadzie 2022r.)

- nr działki przeznaczone pod zamierzenie inwestycyjne: nr ewid. 135 ob. Sosnowica; jednostka ewidencyjna Sosnowica – sposób władania nieruchomością wg oświadczenia Inwestora.

- teren inwestycji zabudowany, nie oznacza to jednak na brak możliwości lokalizowania obiektów budowlanych lub urządzeń budowlanych, bez odniesienia do kształtowania ich formy architektonicznej.

I. Analiza obiektu kubaturowego obejmuje:

- oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji:

- sanitarne - budynek połączony z miejskim systemem zaopatrzenie w media

- oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy):

- przeprowadzona analiza spełnia min. wymagań w zakresie odległości dla terenów zabudowanych;
- dla terenów zabudowanych w zakresie istniejącego zainwestowania nie następuje zmiana warunków określonych w przepisach techniczno – budowlanych w sposób zasadniczy oraz standard użytkowy.
- dla ewentualnej zabudowy na działkach sąsiednich należy spełnić uwarunkowania zawarte w lokalnych uwarunkowaniach i przepisach prawa.

II. Analiza uwarunkowań formalno – prawnych obejmuje przepisy techniczno – budowlane; uwzględniono Warunki Techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2018 poz 1202 z późn. zmianami) w zakresie:

- usytuowania obiektu – bez zmian
- w zakresie zewnętrznych sieci – bez zmian
- odległości – z uwagi na usytuowanie dzwonnicy nr 1 w granicy działki powoduje objęcie sąsiedniej działki nr 134/1 obszarem oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego.
- zachowania niezbędnych warunków korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne art. 5 ust. 1 Prawa budowlanego – nie dotyczy.

Na podstawie Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U. 2019 poz. 1065 t.j.) , wyznaczony obszar oddziaływania obiektu nie mieści się w całości w granicy części działki oznaczonych literowo A,B,C,D,E,F,G – A wg części rysunkowej Projektu Zagospodarowania.

## **II. WYKAZ DOKUMENTÓW DOŁĄCZONYCH DO PROJEKTU**