

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej).
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Przytuły, ul. Kościelna 9 Kategoria obiektu: XIII – budynek mieszkalny
ADRES INWESTYCJI:	Część działki nr ewidencyjny 193 jednostka ewidencyjna 200706_2 obręb 0012 Przytuły
INWESTOR:	Parafia Rzymskokatolicka pw. Świętego Krzyża w Przytułach ul. Kościelna 9 18-423 Przytuły

Zakres	Funkcja projektowa	Nazwisko i imię	Data	Podpis
Architektura	projektant	mgr inż. arch. Anna Korowicka- Ciborowska architektoniczne bez ograniczeń BL 354/89	23.10.2023 r.	
Konstrukcja	projektant	inż. Maria Piątkowska projektowe w specjalności konstrukcyjna -budowlanej UAN.II.7342-90/94	23.10.2023 r.	
	projektant, kierownik biura	inż. Leszek Piątkowski budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Os-461/84	23.10.2023 r.	
Branża sanitarna	projektant	mgr inż. Tomasz Tymiński proj. w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych MAZ/0266/PWOS/10	23.10.2023 r.	
Branża elektryczna	projektant	mgr inż. Tadeusz Lis budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Wa-101/02	23.10.2023 r.	

Zawartość opracowania

1. Oświadczenia	2
2. Uprawnienia i wpis do izby	4
 Część opisowa projektu zagospodarowania	11
1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	11
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu	11
3. Projektowane zagospodarowanie działki	11
4. Zestawienie powierzchni	11
5. Informacje i dane	11
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	13
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	14
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	14
 Część rysunkowa - Rys. nr 1 - Projekt zagospodarowania działki	15

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej).

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Teren inwestycji obejmuje część działki nr ew. 193 w Przytułach przy ulicy Kościelnej 9. Teren jest ogrodzony i zagospodarowany obiektami administracji kościelnej - plebania. Do rozbiórki przeznaczona jest dobudówka na osi elewacji tylnej (ogrodowej), w miejscu której zaprojektowano taras.

3. Projektowane zagospodarowanie działki (część działki nr 193)

Obszar objęty zakresem opracowania położony jest przy ulicy Kościelnej 9 w Przytułach. Projektowane zagospodarowanie terenu opracowano zgodnie z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy Wójta Gminy Przytuły z dnia 24.10.2022 r., znak: GI.6730.6.2022.

Część działki nr 193 znajduje się na terenie zabudowy usługowej (usługi administracji kościoła) z funkcją mieszkaniową jednorodzinną. Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej).

Lokalizacja obiektów według projektu zagospodarowania działki.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego, odprowadzenie ścieków – do istniejącego zbiornika na nieczystości ciekłe. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza linii energetycznej. Zaopatrzenie w energię cieplną z kotłowni lokalnej, zlokalizowanej w budynku, źródłem ciepła będzie powietrzna pompa ciepła z dwiema sprężarkami o mocy 15,9 kW wspomagana kotłem na paliwo stałe (pellet) o mocy 25 kW; odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na nieutwardzony teren inwestora; Odpady stałe gromadzić na terenie własnej działki, w odpowiednich pojemnikach, zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi gospodarki odpadami.

Dojazd odbywać się będzie istniejącym zjazdem z drogi gminnej (ul. Kościelna). Parkowanie – z wykorzystaniem istniejących miejsc postojowych usytuowanych w granicach planowanej inwestycji. Lokalizacja poszczególnych elementów zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. Istniejąca rzędna terenu działki nie ulegnie zmianie, nie przewiduje się zmian ukształtowania terenu na działce.

4. Zestawienie powierzchni część działki nr ew. 193 o powierzchni – 3840 m² (100%), w tym:

- a) powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony
- powierzchnia zabudowy budynków - 822 m² (21,4%)
- b) powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników
- projektowana powierzchnia utwardzona - 256 m² (6,6%)
- c) powierzchnia biologicznie czynnej
- powierzchnia zieleni urządzonej (trawnik) - 2740,4 m² (71,4%)
- d) powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących; - powierzchnia schodów i tarasów 21,6 m² (0,6%)

5. Informacje i dane

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

- warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikające z ustaleń decyzji o warunkach zabudowy:

- a) zagospodarowanie terenu:

- nieprzekraczalna linia zabudowy – zachowanie wykształconej linii zabudowy budynku plebanii względem drogi publicznej kategorii gminnej (ulicy Kościelnej) – warunek spełniony,
 - nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu leśnego – zgodnie z przepisami odrębnymi, – warunek spełniony,
 - powierzchnia zabudowy terenu – do 30% terenu inwestycji, – warunek spełniony,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% terenu inwestycji, – warunek spełniony,
- b) parametry budynku plebanii po planowanej rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne, remoncie budynku plebanii oraz rozbiórce dobudówki południowej i dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej):
- powierzchnia zabudowy – bez zmian, z dopuszczeniem rozebrania dobudówki południowej oraz dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej), do rozbiórki dobudówka na osi elewacji tylnej (ogrodowej), – warunek spełniony,
 - szerokość elewacji frontowej – bez zmian, – warunek spełniony,
 - wysokość budynku – bez zmian, – warunek spełniony,
 - geometria dachu:
 - dach zasadniczy bez zmian z dopuszczeniem minimalnej ingerencji w konstrukcję więźby, formę i bryłę dachu, – warunek spełniony,
 - nad ewentualną częścią rozbudowywaną poddasza dach odrębny o kalenicy prostopadłej do dachu nad budynkiem głównym, zaprojektowano lukarnę z dachem odrębnym o kalenicy prostopadłej do dachu nad budynkiem głównym – warunek spełniony.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Budynek plebanii podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie wpisu dobra kultury do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod numerem A-122 - decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dnia 27 kwietnia 1981 r., L.dz. KL-WKZ-5340/37/81.

Realizacja planowanej inwestycji z uwzględnieniem zaleceń konserwatorskich Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Delegatura w Łomży, zawartych w piśmie z dnia 17.05.2021 r., sygnowanym Ł.5183.1.2021.II, w tym:

- w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zaleca się zachowanie wartości zabytkowych plebanii (historyczne opracowanie bryły i elewacji, historyczne rozplanowanie wnętrza, historyczne elementy wystroju i wyposażenia), - warunek spełniony,
- zaleca się zachowanie historycznej formy bryły (geometrii dachu, wysokości okapu i kalenicy, spadków połaci), warunek spełniony,
- dopuszcza się zagospodarowanie poddasza na cele użytkowe oraz docieplenie połaci dachowych w sposób, który nie wpłynie negatywnie na oryginalne rozwiązania konstrukcyjne więźby dachowej oraz jej ekspozycję, warunek spełniony,
- dopuszcza się przebudowę i rozbudowę poddasza, pod warunkiem minimalnej ingerencji w konstrukcję więźby, formę i bryłę dachu, warunek spełniony,
- nie dopuszcza się do zmiany formy dachu na mansardowy, warunek spełniony,
- dopuszcza się stosowanie pokrycia dachu z blachy gładkiej tytanowo- cynkowej, łączonej na rąbek, zaprojektowano pokrycie z blachy płaskiej ocynkowanej powlekanej łączonej na rąbek, warunek spełniony,
- zaleca się zachowanie historycznej formy i opracowania elewacji, warunek spełniony,
- zaleca się zachowanie oryginalnego przedsiionka frontowego, warunek spełniony,
- dopuszcza się rozebranie dobudówki południowej oraz rozebranie lub przebudowę dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej), zaprojektowano rozebranie dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej), warunek spełniony,
- dopuszcza się modernizację rozplanowania wnętrza, przy czym zaleca się zachowanie czytelnego, dwutraktowego układu wnętrza z pomieszczeniami w układzie amfiladowym, warunek spełniony,

- w projekcie budowlanym uwzględnić pozostałe zalecenia wymienione w piśmie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- a) w przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub robót ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy:
 - wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - zabezpieczyć zarówno przedmiot jak również miejsce jego odkrycia przy użyciu dostępnych środków,
 - niezwłocznie zawiadomić o powyższym fakcie właściwego, wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Przytuły,
- b) przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych wydane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Kierownika Delegatury w Łomży WUOZ, działającego z upoważnienia PWKZ), w trybie określonym przepisami art. 39 ust. 1 ustawy *Prawo budowlane* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie oddziaływań związanych z eksploatacją górnictwem.

- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; -

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie kwalifikuje się do inwestycji, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

Roboty budowlane zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

1) w przypadku projektu zagospodarowania działki lub terenu, w szczególności:

- a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,
 - 1. powierzchnia zabudowy – 237,6 m²
 - 2. wysokość budynku – 7,03 m (budynek niski - N)
 - 3. liczba kondygnacji naziemnych – 2, podziemnych – 1
- b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,
Budynek jest klasyfikowany do kategorii zagrożenia ludzi – ZLIV.
- c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,
- konstrukcja nośna ścian R30, strop REI30, ściany zewnętrzne EI30.
- d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej
- W całym budynku i przestrzeni zewnętrznej wokół budynku nie przewiduje się występowania stref zagrożenia wybuchem.
- e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne
- Obiekty są istniejące i usytuowane zgodnie z warunkami technicznymi.
- f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:
 - drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych, dojazd dla ekip ratowniczo-gaśniczych stanowi bezpośrednio ulica Kościelna. Zapewniono utwardzone dojeżdżenie do budynku o szerokości min. 1m.
 - zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w

wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych,

- z istniejącego zewnętrznego hydrantu znajdującego się w odległości 16,7 od budynku.

g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu;

- nie dotyczy.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

- a) Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;
- b) Nie projektuje się zmiany naturalnego spływu wód opadowych ani kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości;
- c) Na terenie projektowanej inwestycji nie występują pomniki przyrody ani cenne kompleksy drzew;
- d) Próchnicza wierzchnia warstwa gleby zdjęta podczas prowadzenia robót ziemnych zostanie wykorzystana do kształtowania zieleni po zakończeniu robót budowlanych;
- e) Projektowane roboty budowlane nie będą stanowiły zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz jego otoczenia.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

1. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2023.682 ze zm.): art. 3 p. 20, art. 20 ust. 1 pkt 1c, art. 34 ust. 3 pkt 5;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022.1225): § 12, § 13, § 271;
- rozporządzenie ministra rozwoju z dnia 18.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U.2022.1679 ze zm.): § 14 pkt 8.

2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

Obszar zakresu projektowanych robót budowlanych związanych z rozbudową, przebudową oraz zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórką dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej), obejmuje część działki nr ew. 193. Obiekty są istniejące i projektowany zakres robót modernizacyjnych nie spowoduje zaburzenia ładu przestrzennego, nie ogranicza praw osób trzecich i w żaden sposób nie ogranicza sposobu zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z ich istniejącym zagospodarowaniem. Projektowane roboty budowlane zlokalizowane na terenie działki nr 193 w Przytułach zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Obszar oddziaływania projektowanej budowy zamyka się w granicach zainwestowania, oznaczonych na projekcie zagospodarowania nr **a – b – c – d – e – f – g – a**.

Inwestycja nie spowoduje zaburzenia ładu przestrzennego, nie ogranicza praw osób trzecich i w żaden sposób nie ogranicza sposobu zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z ich istniejącym zagospodarowaniem. Istniejące obiekty podlegające remontowi i modernizacji zlokalizowane są zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane
(t.j.Dz.U.2023.682 ze zm.)

OŚWIADCZAM,

że projekt zagospodarowania terenu zadania "Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej)""
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor:

Parafia Rzymskokatolicka
pw. Świętego Krzyża w Przytułach
ul. Kościelna 9
18-423 Przytuły

Obiekt budowlany:

XIII – budynek mieszkalny
„Rozbudowa, przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na cele mieszkalne w istniejącym budynku plebanii, remont budynku plebanii, rozbiórka dobudówki na osi elewacji tylnej (ogrodowej).”

Adres budowy:

Część działki nr ewidencyjny 193
jednostka ewidencyjna 200706_2
obręb 0012 Przytuły

Zakres	Funkcja projektowa	Nazwisko i imię	Data	Podpis
Architektura	projektant	mgr inż. arch. Anna Korowicka- Ciborowska architektoniczne bez ograniczeń BŁ 354/89	23.10.2023 r.	
Konstrukcja	projektant	inż. Maria Piątkowska projektowe w specjalności konstrukcyjna -budowlanej UAN.II.7342-90/94	23.10.2023 r.	
	projektant, kierownik biura	inż. Leszek Piątkowski budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Os-461/84	23.10.2023 r.	
Branża sanitarna	projektant	mgr inż. Tomasz Tymiński proj. w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych MAZ/0266/PWOS/10	23.10.2023 r.	
Branża elektryczna	projektant	mgr inż. Tadeusz Lis budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Wa-101/02	23.10.2023 r.	