

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA			
Lp	Nazwa strony	Nr strony	
1	Strona tytułowa	1	
2	Zawartość opracowania	2	
3	Oświadczenie projektantów wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	3	
4	Dane ogólne i podstawa opracowania projektu budowlanego	4	
5	Opis do projektu zagospodarowania terenu lub działki	5 - 9	
6	Informacje o obszarze oddziaływania projektu	10 - 11	
CZĘŚĆ RYSUNKOWA			
Lp	Nazwa strony	Skala rys.	Nr rys.
7	Szkic sytuacyjny	1:500	A.00
8	Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności		
9	Kopia decyzji o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego		

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane
Dz. U. z 2021r. poz.2351 oraz z 2022 r. poz. 88 i 1557 /z późniejszymi zmianami/
oświadczam, że projekt:

**PRZEBUDOWA PIĘTRA BUDYNKU PARAFII
EWANGELICKO-AUGSBURSKIEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU
UŻYTKOWANIA NA POTRZEBY ŚWIETLICY ŚRODOWISKOWEJ
ORAZ BUDOWA WEWNĘTRZNEJ INSTALACJI GAZOWEJ**

ul. Warszawska 12, 96-200 Rawa Mazowiecka
Identyfikator działki: 101301_1.0004.306

wykonany dla

Parafia Ewangelicko-Augsburska w Rawie Mazowieckiej
ul. Warszawska 12, 96-200 Rawa Mazowiecka

sporządzony został zgodnie obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej
zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa Budowlanego

.....
mgr inż. arch. Jarosław Jędryka – sprawdzający

.....
mgr inż. arch. Jarosław Gala – projektant

MAJ 2023

PODSTAWY DO WYKONANIA PROJEKTU

1. DANE OGÓLNE

- 1.1 Temat : Przebudowa piętra budynku Parafii Ewangelicko-Augsburskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby świetlicy środowiskowej oraz budowa wewnętrznej instalacji gazowej
- 1.2 Inwestor : Parafia Ewangelicko-Augsburska w Rawie Mazowieckiej
ul. Warszawska 12
96-200 Rawa Mazowiecka
- 1.3 Obiekt : Budynek plebani
- 1.4 Adres inwestycji : ul. Warszawska 12
96-200 Rawa Mazowiecka
dz. nr ewid. 306
obręb 0004
- 1.5 Podstawa : Zlecenie Inwestora
- 1.6 Jednostka projektowa : Pracownia projektowa "ARCHIVISION"
96 - 100 Skierniewice
ul. Piłsudskiego 17

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 2.1 Zlecenie Inwestora na wykonanie opracowania
- 2.2 Uzgodnienia z Inwestorem
- 2.3 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 – z późniejszymi zmianami)
- 2.4 Mapa do celów projektowych
- 2.5 Wizja lokalna na terenie przeznaczonym pod inwestycję
- 2.6 Wytyczne i opracowania branżowe
- 2.7 Obowiązujące normy, przepisy i literatura
- 2.8 Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rawa Mazowiecka

OPIS DO PROJEKTU **ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB DZIAŁKI**

3. PLAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR EWID. 306

3.1. Przedmiot inwestycji, sposób użytkowania, ogólna charakterystyka obiektu oraz usytuowanie na działce

Przedmiotem opracowania jest przebudowa piętra budynku Parafii Ewangelicko-Augsburskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby świetlicy środowiskowej oraz budowa wewnętrznej instalacji gazowej. Obiekt zlokalizowany jest w miejscowości Rawa Mazowiecka przy ulicy Warszawskiej 12.

Działka na której planowana jest inwestycja, objęta jest planem miejscowym – Uchwała nr XXII/175/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2020 r.

Budynek czterokondygnacyjny, w tym trzy kondygnacje naziemne o wymiarach zewnętrznych 22,37 x 14,35 m. Dach wielospadowy wykończony blachą płaską na rąbek. Parter budynku pełni funkcję domu seniora. Piętro budynku które obecnie pełni funkcję parafii, zostanie dostosowane do pełnienia funkcji świetlicy środowiskowej. Zostaną przebudowane pomieszczenia wewnątrz oraz powstaną nowe sanitariaty. Budynek zyska nową kotłownię gazową oraz instalację centralnego ogrzewania. Bez zmian pozostaje cały wygląd zewnętrzny budynku oraz jego wymiary zewnętrzne.

Usytuowanie obiektu przedstawiono na projekcie zagospodarowania terenu (rys. 01).

3.2. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Aktualnie na przedmiotowej znajduje się budynek plebani (objęty zakresem opracowania) połączony z budynkiem kościoła oraz budynek, będący obecnie pustostanem.

Aktualnie działka jest ogrodzona oraz posiada teren częściowo utwardzony.

Działka posiada następujące przyłącza:

- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacyjne
- przyłącze energetyczne
- przyłącze telekomunikacyjne

3.3. Projektowane zagospodarowanie działki:

Przedmiotem opracowania jest przebudowa piętra budynku Parafii Ewangelicko-Augsburskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby świetlicy środowiskowej oraz budowa wewnętrznej instalacji gazowej. Teren działki pozostaje bez zmian.

3.4. Układ komunikacyjny:

Wejście główne do opracowywanego budynku zlokalizowane jest w elewacji zachodniej. Dodatkowe wejście zlokalizowane w elewacji południowej. Działka posiada utwardzenia terenu ułatwiające komunikację. Wejścia do obiektu oraz układ komunikacyjny nie ulegają zmianie.

3.5. Sposób dostępu do drogi publicznej:

Wjazd na działkę z drogi publicznej - lokalnej, nr ewid. działki 707, na opracowywaną działkę.

3.6. Media:

- a) energia elektryczna – istniejąca /bez zmian/;
- b) woda – istniejąca /bez zmian/;
- c) ścieki sanitarne - istniejące /bez zmian/;
- d) ogrzewanie – projektowana kotłownia gazowa /przyłącze według oddzielnego opracowania/;
Projektuje się ogrzewanie budynku za pomocą naściennego gazowego kotła kondensacyjnego o **znamionowej mocy cieplnej 25 kW Evodens AMC 25 / SR150SN prod. De Dietrich. Kocioł zlokalizowany będzie w pomieszczeniu technicznym o mocy 25 kW.** Gaz z sieci według oddzielnego opracowania. Instalacja doziemna na działce projektowana z rur PE100RC DN40.
- e) wody opadowe – bezpośrednio na tereny zielone działki /bez zmian/;
- f) odpady - do kontenera zlokalizowanego na terenie działki, okresowo wywożone na wysypisko /bez zmian/;

3.7. Ukształtowanie terenu:

Obecnie działka posiada niewielkie różnice poziomu terenu oraz pokryta jest zielenią wysoką i niską. Zagospodarowanie terenu nie ulegnie zmianie..

3.8. Melioracje:

Nie dotyczy.

3.9. Zestawienie powierzchni działki 306:

Rodzaj powierzchni	Istniejąca [m ²]	Projektowana [m ²]	Łączna [m ²]	Udział %
Pow. zabudowy	790,3	+/- 0,00	790,3	20,9
Teren utwardzony	121,5	+/- 0,00	121,5	3,3
Teren zieleni	2 796,4	+/- 0,00	2 796,4	75,8
Razem	3 708,20		3 708,20	100

3.10. Ograniczenia lub zakazy w zabudowie wynikające z aktów prawa lub decyzji o warunkach zabudowy:

Działka położona jest w obszarze objętym Uchwałą nr XXII/175/20 Rady Miasta Rawa Mazowiecka z dnia 24 września 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rawa Mazowiecka, obręb ewidencyjny nr 4.

Zapis miejscowego planu	Sposób spełnienia warunku
<i>zasady i warunki zagospodarowania:</i> <i>a) zasady zabudowy:</i> <i>(...)</i> <i>wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40%</i> <i>b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</i> <i>– udział powierzchni biologicznie czynnej - co najmniej 25% działki budowlanej,</i>	<u>Warunek spełniony</u> – Powierzchnia zabudowy 20,9%, Powierzchnia biologicznie czynna 75,8% Wskaźniki nie ulegną zmianie
<i>c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</i> <i>– fragment terenu położony w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, realizacja zagospodarowania podlega nadzorowi konserwatorskiemu na podstawie przepisów odrębnych, w przypadku robót ziemnych, związanych z dokonywaniem zmian charakteru dotychczasowej działalności na terenie strefy, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru,</i> <i>– zespół kościoła szpitalnego obwodowego (obecnie internat) w zespole ewangelicko-augsburskim wpisany do gminnej ewidencji zabytków</i>	<u>Warunek spełniony</u> – Projekt zostanie uzgodniony z odpowiednim organem, ze względu na brak robót ziemnych nie wymagane jest wykonywanie badań archeologicznych

3.11. Ochrona zabytków:

Teren, na którym planowane są prace budowlane nie jest położony w obszarze stanowisk archeologicznych. Obiekt objęty opracowaniem wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Teren działki objęty jest obszarem ścisłej ochrony konserwatorskiej.

3.12. Ochrona środowiska przyrodniczego:

Projektowana inwestycja nie jest wymieniona w *Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych kryteriów związanych z klasyfikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U.Nr 257, poz. 2573 z 2004r.)* tj. nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

3.13. Ochrona przed wpływami górniczymi:

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

4. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

5. **Obszar oddziaływania**

Analiza uwarunkowań technicznych i lokalizacyjnych planowanej inwestycji:

1. Opis inwestycji.

Projektowana inwestycja obejmuje przebudowę piętra budynku Parafii Ewangelicko-Augsburskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby świetlicy środowiskowej oraz budowę wewnętrznej instalacji gazowej.

Obszar oddziaływania: działki ew. nr 306.

2. Lokalizacja inwestycji.

Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz.1065).

Projektowana inwestycja będzie realizowana w odległościach normowanych względem sąsiadujących działek.

Obszar oddziaływania: działki ew. nr 306.

3. Nasłonecznienie.

Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz.1065).

Z uwagi na charakter inwestycji i realizacji obiektów nie występuje zacienianie budynków na działkach sąsiednich.

Obszar oddziaływania: działki ew. nr 306.

4. Ochrona przeciwpożarowa.

Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2009 nr 178 poz. 1380); Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz.1422).

Z uwagi na charakter inwestycji brak zagrożeń pożarowych dla działek sąsiednich.

Obszar oddziaływania: działki ew. nr 306.

5. Odległości od istniejącej infrastruktury technicznej.

Rozporządzenie ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz.1065).

Projektowany zakres robót nie powoduje kolizji z uzbrojeniem wokół działki, na której będą realizowane.

Obszar oddziaływania: działki ew. nr 306.

6. Ochrona środowiska.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232).

Z uwagi na zakres zamierzenia inwestycyjnego nie stwierdza się istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska, a także dla higieny i zdrowia użytkowników budowy obiektów budowlanych. Zgodnie z przepisami odrębnymi projektowana inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Obszar oddziaływania: działki ew. nr 306.

7. Ochrona przyrody.

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627).

W chwili obecnej brak jest ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody następujących form ochrony przyrody: parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomników przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo – ekologicznego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

Obszar oddziaływania: działki ew. nr 306.

8. *Ochrona zabytków.*

Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446).

Teren dla którego planowana jest inwestycja, zlokalizowany jest w przestrzeni objętej ścisłą ochroną konserwatorską. Budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Obszar oddziaływania: działki ew. nr 306.

9. *Drogi publiczne.*

Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 460).

Odległości planowanej inwestycji od dróg publicznych zgodne są z obowiązującymi przepisami w powyższym zakresie.

Obszar oddziaływania: działki ew. nr 306.

10. *Prawo wodne.*

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469).

Działka na której planuje się zamierzenie inwestycyjne nie znajduje się na terenach zmelioralizowanych.

Obszar oddziaływania: działki ew. nr 306.

Wnioski:

Zgodnie z niniejszym opracowaniem nie mogą wystąpić naruszenia interesów osób trzecich. Roboty budowlane wykonywane podczas przebudowy piętra budynku Parafii Ewangelicko-Augsburskiej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby świetlicy środowiskowej oraz budową wewnętrznej instalacji gazowej **nie wykraczają poza granice działki gruntu będącego w dyspozycji Inwestora działka nr ewid. 306.**

Opracowali :

.....
mgr inż. arch. Jarosław Jędryka – sprawdzający

.....
mgr inż. arch. Jarosław Gala – projektant