

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

- Przedmiotem opracowania jest rekonstrukcja (odbudowa) dachu i sufitu oraz remont pozostałej części cerkwi, odtworzenie (remont) dojścia do cerkwi.
- Budynek cerkwi posiada jedną kondygnację nadziemną, nie jest podpiwniczony, nie posiada posadzki oraz dachu, ulega ciągłej degradacji biologicznej i technicznej, wymaga pilnej interwencji celem poprawy stanu technicznego obiektu.
- Dojście do budynku wymaga odtworzenia (remontu) na całej nawierzchni, celem bezpiecznego komunikowania pieszych z obiektem cerkwi.
- Działka na której lokalizowany jest budynek posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej oznaczonej jako działka o nr ewid. 303 – na zasadach dotychczasowych.
- Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
- Ścieki sanitarne – nie dotyczy.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej nN – nie dotyczy.
- Niniejsze opracowanie zawiera projekt zagospodarowania terenu w formie opisowej oraz graficznej opracowanej na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500.

Realizację przedsięwzięcia projektuje się jako jednoetapową dla całej inwestycji.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki oraz informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki.

- Teren inwestycji, obejmujący działki nr ewid. 168/1 i 168/2 jest zlokalizowany w miejscowości Nagórzany w Gminie Bukowsko.
- Działka nr ewid. 168/2 jest zabudowana obiektem kubaturowym, tj. budynkiem cerkwi dla którego planowana jest rekonstrukcja (odbudowa) dachu i sufitu oraz remont pozostałej części.
- Na działkach nr ewid. 168/1 i 168/2 znajduje się urządzone, zdegradowane i prawie niewidoczne, utwardzone dojście do budynku cerkwi.
- Na działkach nie znajdują się obiekty przeznaczone do rozbiórki.
- Działki mają nieregularny kształt zbliżony do prostokąta.
- Teren zamierzenia inwestycyjnego posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej oznaczonej jako działka o nr ewid. 303.
- Działki nr ewid. 168/1 i 168/2 nie są objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

- a) urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym; nie dotyczy,
- b) sposób dostarczania wody; nie dotyczy,
- c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków; nie dotyczy,
- d) układ komunikacyjny; dojścia po działkach do budynku cerkwi będą wykonane jako utwardzone, na działce nr ewid. 168/1 w jej południowo – zachodniej części zapewnione są miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- e) sposób dostępu do drogi publicznej; bezpośredni dostęp do drogi gminnej oznaczonej jako działka o nr ewid. 303,
- f) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu; nie dotyczy,
- g) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki; Projekt zagospodarowania działki na mapie sytuacyjno – wysokościowej odzwierciedla ukształtowanie terenu. Na działce znajdują się nasadzenia wiekowych drzew, jednakże nie kolidują z zamierzeniem inwestycyjnym.

4. Zestawienia powierzchni - charakterystyka.

- a) powierzchnia zabudowy; **119,60 m²** – istniejąca bez zmian,
- b) powierzchnia użytkowa; **86,31 m²** – istniejąca bez zmian,
- c) powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników; utwardzona powierzchnia działek związana z dojściem, miejscami postojowymi: **100,0 m²** – istniejąca bez zmian, przeznaczona do odtworzenia (remontu),
- d) powierzchnia biologicznie czynna; istniejąca bez zmian,
- e) powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy; nie dotyczy.

5. Informacje i dane.

- a) rodzaj ograniczeń lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; *nie dotyczy*,
- b) 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 cerkwi, w którym planowane są roboty budowlane związane z rekonstrukcją (odbudową) dachu i sufitu oraz remontem pozostałej części cerkwi, jest wpisany do rejestru zabytków na mocy decyzji z dnia 30.01.1985r. pod numerem A-1484 (d. 56).***

c) wpływ eksploatacji górniczej na działki lub teren zamierzenia budowlanego
- *działki nie znajdują się w granicach terenu górniczego oraz nie występuje wpływ eksploatacji górniczej na działki,*

d) charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi - *planowane zamierzenie inwestycyjne nie będzie ujemnie wpływać na środowisko oraz higienę i zdrowie jego użytkowników.*

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213 poz. 1397), projektowane zamierzenie inwestycyjne nie kwalifikuje się do inwestycji, które mogą negatywnie wpływać na środowisko. Inwestycja objęta opracowaniem nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację inwestycji.

Na terenie objętym inwestycją nie występują chronione gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej, w szczególności drogi pożarowe oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

Warunki ochrony przeciwpożarowej istniejącego budynku cerkwi, w szczególności drogi pożarowe oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, uwzględniając zakres projektu, nie ulegną zmianie.

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

Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki planowanego zamierzenia budowlanego nie występują.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Podstawa prawna sporządzenia
Art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2023r. poz. 682.)
Projektowany obiekt
Rekonstrukcja (odbudowa) dachu i sufitu oraz remont pozostałej części budynku cerkwi, odtworzenie (remont) dojścia do cerkwi.
Istniejąca zabudowa działki inwestora
Działka nr ewid. 168/2 jest zabudowana budynkiem cerkwi przeznaczonym do rekonstrukcji (odbudowy) dachu i sufitu oraz remontu pozostałej części budynku. Na działkach nr ewid. 168/1 i 168/2 znajduje się urządzone, zdegradowane i prawie niewidoczne, utwardzone dojście do budynku cerkwi wymagające odtworzenia (remontu).
Istniejąca zabudowa działek sąsiednich
Działka nr ewid. 167 (strona wschodnia) jest zabudowana budynkiem remizy Ochotniczej Straży Pożarnej w Nagórze oraz budynkami gospodarczymi. Działka nr ewid. 304 (strona zachodnia) jest działką drogową. Działka nr ewid. 303 (strona południowa) jest działką drogową. Działka nr ewid. 172 (strona północna) jest zabudowana budynkiem wiejskiego domu kultury (północno – wschodnia część działki).
Projektowane zagospodarowanie działki
Projektowane zagospodarowanie działek bezpośrednio nie ulegnie zmianie w porównaniu do stanu istniejącego. Zmianie ulegnie stan techniczny dojścia do budynku cerkwi.
Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji
Sieci: energetyczna niskiego, gazowa, teletechniczna.
Lokalizacja projektowanych obiektów
Budynek cerkwi nie zmieni odległości od działek sąsiednich: <ul style="list-style-type: none">- 21,80m od granicy z działką nr ewid. 303 od strony południowej,- 22,40m od granicy z działką nr ewid. 172 od strony północnej,- 27,30m od granicy z działką nr ewid. 304 od strony zachodniej,- 12,80m od granicy z działką nr ewid. 167 od strony wschodniej.
Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego
Dla terenu inwestycji nie obowiązuje Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Bukowsko.

Przewidywane wpływ projektowanego budynku wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na tereny sąsiednie
<p>Projektowana rekonstrukcja (odbudowa) dachu i sufitu oraz remont pozostałej części budynku cerkwi, odtworzenie (remont) dojścia do cerkwi spełnia wymagania o których mowa w art. 5, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich.</p>
Określenie obszaru oddziaływania
<p>Obszar oddziaływania projektowanej rekonstrukcji (odbudowy) dachu i sufitu oraz remont pozostałej części budynku cerkwi, odtworzenie (remont) dojścia do cerkwi mieści się na działkach nr ewid. 168/1 i 168/2 na której są zlokalizowane.</p>
Uzasadnienie
<p>Określenie obszaru oddziaływania jest kwestią niezwykle istotną, ponieważ decyduje o tym, czy stroną w postępowaniu w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę będzie wyłącznie inwestor, czy też oprócz inwestora, właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.</p> <p>Projektowane zamierzenie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w przepisach rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r. poz. 71).</p> <p>Zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016r. poz. 672) planowane przedsięwzięcie nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.</p> <p>Usytuowanie istniejącego budynku cerkwi nie narusza przepisów § 12, 13, 60, 271-273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r. poz. 1422) gdyż działki sąsiednie nie są zabudowane w pobliżu jakimikolwiek budynkami.</p> <p>Sytuowanie w przyszłości budynków na działkach sąsiednich nie ogranicza zabudowy budynkami np. o ścianach i przykryciu dachu rozprzestrzeniających ogień, wymagając dostosowania odległości między budynkami do przepisu § 271 ust. 2, w odległościach większych niż minimalne, określone w przepisów § 12 cyt. rozporządzenia.</p> <p>Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane pod pojęciem „obszar oddziaływania obiektu” rozumie się teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.</p> <p>Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się na działkach, na których planowane jest zamierzenie inwestycyjne, a więc stroną postępowania w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę będzie Inwestor oraz właściciel działek nr ewid. 168/1 i 168/2.</p>

9. Roboty rekonstrukcji (odbudowy) dachu i stropu oraz remont pozostałej części budynku cerkwi należy wykonać pod nadzorem osoby posiadającej kwalifikacje do nadzorowania prac budowlanych przy zabytkach nieruchomych.

Projektant:

Sprawdzający: