

USŁUGI PROJEKTOWO – NADZORCZE  
W BUDOWNICTWIE

PROJEKT-SERVICE

Bartłomiej Drzewi

ul. Lipowa 19a, Lipa, 37-470 Zaklików

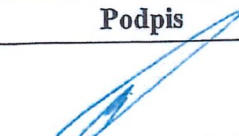

Tel. 600 257 091 witryna: www.projekt-service.pl

e-mail: bartlomiej.drz@gmail.com

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### Strona Tytułowa

Inwestycja: Projekt wymiany stolarki okiennej, renowacja murów, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, renowacja bramy wejściowej na zabytkowej dzwonnicy murowanej, renowacja murów i tynków oraz bramki wejściowej na zabytkowych bramkach wejściowych 2 sztuki, renowacja murów i tynków oraz bramy wjazdowej na zabytkowej bramie wjazdowej, renowacja murów i tynków zabytkowego muru kościelnego w Janowie Lubelskim	Adres inwestycji: dz nr ew. 1053 Janów Lubelski obręb 0003 Janów Lubelski Czwarty, jedn. ewidencyjna 060505_4 Janów Lubelski - miasto Jednostka ewid. 060505_4.0003.1053
Kategoria obiektu budowlanego: X	Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka Pw. św Jana Chrzyciela, ul. Szewska 1, 23-300 Janów Lubelski

Branża		Imię i Nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
Architektura	Projektował zagospodarowanie, architekturę	mgr inż. arch. Bartłomiej Drzewi	30/PKOKK/2017 w spec. Architektonicznej	
Konstrukcja	Projektował konstrukcję	mgr inż. Cezary Kołtunowicz	LUB/0203/PWBKb/20 w spec. konstrukcyjno-budowlanej	

STAROSTWO POWIATOWE  
w Janowie Lubelskim  
ul. Jana Zamoyskiego 59  
23-300 Janów Lubelski

Załącznik do pozwolenia na budowę/kolombory  
(WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH)

Nr: 305-J 6740.217.2023.AW

z dnia 20.11.2023r.

Z up. STAROSTY

  
mgr inż. Andrzej Paleń  
Naczelnik Wydziału Budownictwa,  
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Spis treści			
Nr strony	Nazwa/Tytuł	Nr arkusza	Skala
1	Strona tytułowa		
2	Spis treści		
3	Oświadczenia projektantów		
4	Informacja o obszarze oddziaływania		
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA</b>			
5-8	Część opisowa – projekt zagospodarowania		
9	Plan sytuacyjny	Z.1	1:500

STAROSTWO POWIATOWE  
w Janowie Lubelskim  
ul. Jana Zamoyskiego 59  
23-300 Janów Lubelski



## OŚWIADCZENIA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo Budowlane (Dz.U.2023.0.682 z póź. zm.)

Nazwa inwestycji:

**Projekt wymiany stolarki okiennej, renowacja murów, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, renowacja bramy wejściowej na zabytkowej dzwonnicy murowanej, renowacja murów i tynków oraz bramki wejściowej na zabytkowych bramkach wejściowych 2 sztuki, renowacja murów i tynków oraz bramy wjazdowej na zabytkowej bramie wjazdowej, renowacja murów i tynków zabytkowego muru kościelnego w Janowie Lubelskim**

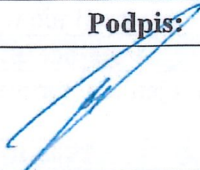

Inwestor:

**Parafia Rzymskokatolicka Pw. św Jana Chrzciciela, ul. Szewska 1, 23-300 Janów Lubelski**

dz. nr ew.:

**1053 Janów Lubelski obręb 0003 Janów Lubelski Czwarty**

Projekt został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Autor:	Branża:	Podpis:
mgr inż. arch. Bartłomiej Drzewi upr: 30/PKOKK/2017 w spec. Architektonicznej	Projektował Architektura	
mgr inż. Cezary Kołtunowicz upr: LUB/0203/PWBKb/20 w spec. konstrukcyjno-budowlanej	Projektował Konstrukcję	

STAROSTWO POWIATOWE  
w Janowie Lubelskim  
ul. Jana Zamoyskiego 59  
23-300 Janów Lubelski



<b>Informacja o obszarze oddziaływania obiektu</b>
<b>Podstawa prawna sporządzenia</b>
Art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U.2023.0.682 z p. zm.)
<b>Projektowane obiekty/budynki</b>
Renowacja zabytkowego muru kościelnego, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, renowacja jednej zabytkowej bramki wejściowej w Janowie Lubelskim na działce ew. 1053 Janów Lubelski obręb 0003
<b>Istniejąca zabudowa działki inwestora</b>
Działka zabudowana
<b>Istniejąca zabudowa działek sąsiednich</b>
Działki sąsiednie zabudowane budynkami usługowymi handlowymi
<b>Projektowane zagospodarowanie działki</b>
Projektowane zagospodarowanie działki: Rodzaj planowanej inwestycji nie wymaga projektowania infrastruktury wokół obiektów
<b>Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji</b>
Działka posiada uzbrojenie w formie przyłączy takich jak wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej
<b>Lokalizacja projektowanych obiektów</b>
1) Projektowana inwestycja zlokalizowana jest wzdłuż ul. Jana Zamoyskiego oraz ul. Szewskiej
<b>Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego</b>
Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania
<b>Przewidywany wpływ projektowanej zabudowy wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na tereny sąsiednie</b>
Planowana zabudowa spełnia wymagania o których mowa art. 5, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich.
<b>Określenie obszaru oddziaływania</b>
Obszar oddziaływania planowanej inwestycji mieści się na dz nr ew. 1053 w miejscowości Janów Lubelski
<b>Uzasadnienie</b>
Zgodnie z przepisami §12 ust. 1 pkt 1, §13 ust. 1, 2, §19 ust. 1, 2, §20, §23 ust. 1, §271 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225 z póź. zm.). <b>Planowana inwestycja możliwa jest na podstawie pozwolenia na budowę.</b>

STANOWISKO POWIATOWE  
w Janowie Lubelskim  
ul. Jana Zamoyskiego 59  
23-300 Janów Lubelski

Opracował:  
mgr inż. arch. Bartłomiej Drzewi  
upr: 30/PKOKK/2017



## Część opisowa do projekt zagospodarowania

### 1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora
- Miejscowy plan zagospodarowania
- Kopia mapy sytuacyjno wysokościowej 1:1000
- Rozpoznanie w terenie
- Uzgodnienie z inwestorem

### 2 DANE EWIDENCYJNE

**INWESTOR:** Parafia Rzymskokatolicka Pw. św Jana Chrzciciela, ul. Szewska 1, 23-300 Janów Lubelski

**DZIAŁKA:** dz nr ew. 1053 Janów Lubelski obręb 0003 Janów Lubelski Czwarty

### 3 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA

#### 3.1 ZAKRES OPRACOWANIA OBEJMUJE:

- wymiany stolarki okiennej, renowacja murów, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, renowacja bramy- poza zakresem wejściowej na zabytkowej dzwonnicy murowanej, - poza zakresem
- renowacja murów i tynków oraz bramki wejściowej na zabytkowych bramkach wejściowych 1 sztuka,
- renowacja murów i tynków oraz bramy wjazdowej na zabytkowej bramie wjazdowej, - poza zakresem
- renowacja murów i tynków zabytkowego muru kościelnego

### 4 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

#### 4.1 Stan istniejący na działce:

Działka w obrębie której ma być realizowana inwestycja jest własnością inwestora (według wypisu z rejestru gruntu) i w chwili obecnej jest zabudowana. Działka posiada oznaczenia klasyfikacji gruntów klasoużytki PsIV, Bi. Działka posiada uzbrojenie w formie przyłączy takich jak wody, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej. Działka posiada istniejący zjazd o parametrach zjazdu publicznego z drogi powiatowej na dz nr ew. 1087/6.

#### 4.2 Informacje o obiektach budowlanych będących do rozbiórki:

Brak

### 5 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

Projektowana inwestycja polegająca na wymiany stolarki okiennej, renowacja murów, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, renowacja bramy wejściowej na zabytkowej dzwonnicy murowanej, renowacja murów i tynków oraz bramki wejściowej na zabytkowych bramkach wejściowych 1 sztuka, renowacja murów i tynków oraz bramy wjazdowej na zabytkowej bramie wjazdowej, renowacja murów i tynków zabytkowego muru kościelnego w Janowie Lubelskim.

#### 5.1 Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

Nie projektuje się urządzeń związanych z obiektem budowlanym.

#### 5.2 Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków:

Brak

STAROSTWO POWIATOWE  
w Janowie Lubelskim  
ul. Jana Zamoyskiego 59  
23-300 Janów Lubelski

### 5.3 Układ komunikacyjny:

Dojścia i dojazdy istniejące. Istniejące miejsca postojowe.

### 5.4 Sposób dostępu do drogi publicznej:

Działka posiada dostęp do drogi publicznej biegnącej na dz nr ew. 1087/6 poprzez zjazd istniejący publiczny.

### 5.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Nie projektuje się sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

### 5.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Nie projektuje się zieleni. Ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian.

## 6 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ LUB TERENU

Powierzchnia działek:	18518 m <sup>2</sup>
Powierzchnia pod istniejącą zabudową:	2910 m <sup>2</sup>
Powierzchnia pod projektowaną zabudową:	0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia pod zabudową po inwestycji:	2910 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dróg, miejsc postojowych, placów i chodników:	-
Powierzchnia biologicznie czynna:	-

## 7 INFORMACJE I DANE

### 7.1 Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zgodnie z zapisem w MPZT teren oznaczono jako UW-1 (teren usług wyznaniowych) z wyznaczonymi granicami terenów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych typu „A”

### 7.2 Dane określające czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany znajduje się w rejestrze zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

Działka znajduje się w granicach strefy wpisanej do rejestru zabytków nieruchomych typu „A”

### 7.3 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

Działka nie znajduje się na terenach górniczych.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Janowie Lubelskim  
ul. Jana Zamoyskiego 59  
23-300 Janów Lubelski



**7.4 Informację 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:**

Planowana inwestycja położona jest:

- poza miejscowością uzdrowiskową oraz obszarami ochrony uzdrowiskowej
- poza granicami obszarów występowania udokumentowanych złóż kopalin
- poza obszarem występowania udokumentowanych wód podziemnych
- poza terenami zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych
- poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
- poza obszarami, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 – Prawo wodne
- przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

**8 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPÓŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI**

Zakres planowanej inwestycji nie zmieni charakterystycznych parametrów obiektów. Analizy pod względem przeciwpożarowym niedokonano.

**9 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

**9.1 Ochrona obiektów na terenach zalewowych:**

Obszar planowanej inwestycji jest poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi, zgodnie z audytem krajobrazowym oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa.

**9.2 Zacienianie budynków istniejących na stały pobyt ludzi:**

Nie występuje zacienianie i przesłanianie zgodnie z §13, §57 dz. U. Nr. 75. poz. 69 z późn. Zmianami - jest spełniony.

**9.3 Wody opadowe:**

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych budynku za pomocą rynien i rur na teren biologicznie czynny działki inwestora.

**9.4 Grunty rolne i leśne:**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 2013 r. O zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Z dnia 25.04.2013r. , poz. 503) – nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Janowie Lubelskim  
ul. Jana Zamoyskiego 59  
23-300 Janów Lubelski

## 10 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

- Art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U.2023.0.682 z p. zm.)
- Planowana zabudowa spełnia wymagania o których mowa art. 5, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich.
- Planowana zabudowa spełnia wymagania o których mowa §12 ust. 1 pkt 1, §13 ust. 1, 2, §19 ust. 1, 2, §20, §23 ust. 1, §271 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225 z póź. zm.).

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji mieści się na dz nr ew. 1053 w mieście Janów Lubelski

**Roboty prowadzić zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlany oraz pozwoleniem na budowę i normami budowlanymi.**

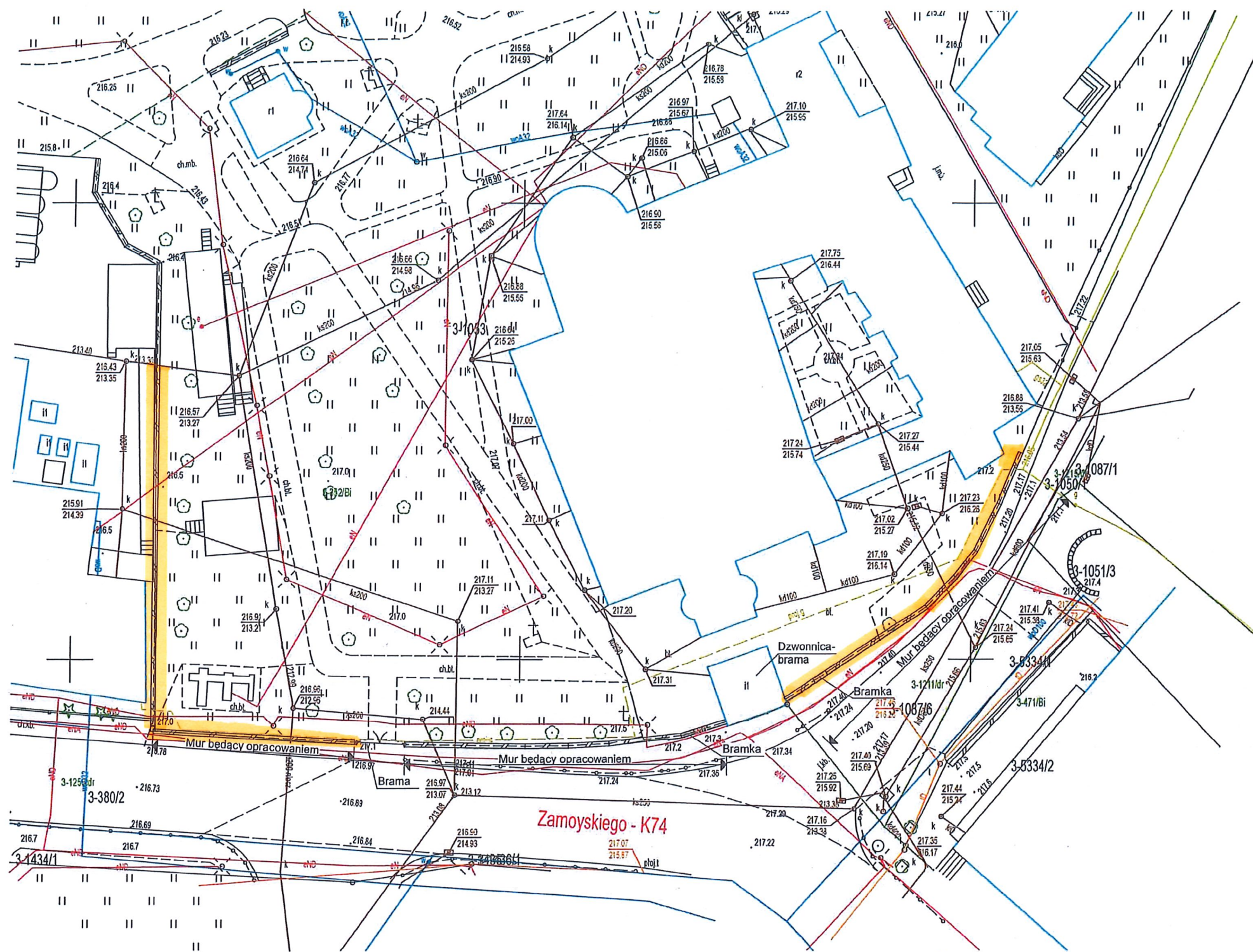
Opracował:  
mgr inż. arch. Bartłomiej Drzewi  
upr: 30/PKOKK/2017

STAROSTWO POWIATOWE  
w Janowie Lubelskim  
ul. Jana Zamoyskiego 59  
23-300 Janów Lubelski










Lubelski Wojewódzki  
Konserwator Zabytków  
ul. Archidiakońska 4  
20-113 Lublin  
tel./fax 81 532-90-35, 81 532-59-37

STAROSTWO POWIATOWE  
w Janowie Lubelskim  
ul. Jana Zamoyskiego 59  
23-300 Janów Lubelski

Załącznik do pozwolenia na budowę/koziołkę  
(wykonania robót budowlanych)

Nr 305-II.6740.217.2023.9w  
z dnia 20.11.2023r.

Z up. STAROSTY  
mgr inż. Andrzej Paleń  
Naczelnik Wydziału Budownictwa,  
Ochrony Środowiska i Rolnictwa

Usługi Projektowo-Nadzorcze w Budownictwie	
 PROJEKT — SERVICE	
Lipa, ul. Lipowa 19a 37-470 Zaklików bartlomiej.drz@gmail.com +48 600 257 091	
Projekt wymiany stolarki okiennej, renowacja murów, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, renowacja bramy wejściowej na zabytkowej dzwonnicy murowanej, renowacja murów i tynków oraz bramki wejściowej na zabytkowych bramkach wejściowych 2 sztuki, renowacja mu	
dz nr ew. 1053 Obręb 0003 Janów Lubelski	
Tytuł rysunku Plan sytuacyjny	
Faza projektu P. B. Architektura	
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Drzewi upr. 30/PKOKK/2017	Podpis:
Skala rysunku 1:500	
Nr arkusza Z.1	Data 09.2023

----- zakres robót w ramach postępowania PZ/2/2024/TL