

USŁUGI BUDOWLANE
PROJEKTOWANIE - KOSZTORYSOWANIE - NADZORY

Krzysztof Bartkowiak

ul. Leśna 1 64 - 412 Chrzypsko Wielkie

e-mail: krzysztof@bartkowiak.net.pl

NIP 787-114-08-77

REGON 630687816

TOM I/II

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZADANIE	PROJEKT ROBÓT REMONTOWYCH BUDYNKU KOŚCIOŁA PARAFIALNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW – ROMONT POKRYCIA DACHOWEGO	
KATEGORIA OBIEKTU	X	
INWESTOR	PARAFIA RZYMSKO – KATOLICKA pw. ŚW. WOJCIECHA z siedzibą ul. Jeziorna nr 3 , 64-412 CHRZYPSKO WIELKIE	
ADRES BUDOWY	Miejscowość CHRZYPSKO WIELKIE Obręb CHRZYPSKO WIELKIE , gm. CHRZYPSKO WIELKIE , powiat MIĘDZYCHODZKI woj. WIELKOPOLSKIE DZ. NR EWID. 303	
PROJEKTOWAŁ:	MGR INŻ. ARCH. ZBIGNIEW ANTCZAK UPR.BUD. 70/89/PW	<i>mgr inż. arch. Zbigniew Antczak</i> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej. Nr ewid. 70/89/PW WKR/BO/0077/01/WP-0378 <i>Zbigniew Antczak</i>
OPRACOWAŁ:	INŻ. KRZYSZTOF BARTKOWIAK UPR.BUD. 17/83/PW	<i>inż. Krzysztof Bartkowiak</i> opr. bud. konstr. bud. 17 83 PW WKR/BO/0077/01/WP-0378 <i>Krzysztof Bartkowiak</i>
DATA OPRACOWANIA	WRZESIEŃ 2023 r.	

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ
z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt robót remontowych zabytkowego Kościoła Parafialnego p.w. św. Wojciecha w Chrzypsku Wielkim - remont pokrycia dachowego.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki:

Działka nr 303 będąca przedmiotem projektu zagospodarowania położona jest w Chrzypsku Wielkim ul. Jeziorna nr 3 gm. Chrzypsko Wielkie.

Działka ta posiada powierzchnię 0,6010 ha i stanowi własność Parafii Rzymsko-katolickiej pw. św. Wojciecha.

Działka jest zabudowana budynkiem Kościoła parafialnego, budynkiem Probostwa, budynkiem Organistówki oraz budynkiem gospodarskim. Na działce tej znajduje się również utwardzony kostką brukową parking dla samochodów osobowych

Działka jest uzbrojona w energię elektryczną, wodę i kanalizację do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz w ciepło z instalacji odnawialnej – pompy ciepła + instalacja fotowoltaiczna.

Dla działki tej brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chrzypsko Wielkie podjętą Uchwałą nr Uchwała LI/310/2022 z dnia 2022-11-30 Rady Gminy Chrzypsko Wielkie. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka nr 303 obręb Chrzypsko Wielkie, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem U – teren zabudowy usługowej.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej tj. do ul. Jeziornej:

Planowane przedsięwzięcie nie powoduje konieczności rozbiórek istniejących obiektów.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny, sposób dostępu do drogi publicznej, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Planowana operacja / Projekt obejmuje remont dachu budynku kościoła parafialnego.

Dane charakterystyczne budynku będącego przedmiotem opracowania:

1.	Kubatura budynku – bez zmian	m ³	3246,00
2.	Powierzchnia zabudowy – bez zmian	m ²	380,00
3.	Powierzchnia użytkowa	m ²	218,40
5.	Wysokość: Do okapu	m	7,65
	Do kalenicy (bez wieży)	m	15,00
6.	Długość	m	24,50
7.	Szerokość (elewacja frontowa parteru)	m	9,25
8.	Ilość kondygnacji nadziemnych	szt.	1

Nie przewiduje się wykonania nowych oddzielnych przyłączy do infrastruktury technicznej.

Nie przewiduje się przebudowy elementów konstrukcyjnych oraz przegród zewnętrznych.

Wody opadowe bez zmian - zagospodarowane zostaną na terenie działki – odprowadzone powierzchniowo, na powierzchnie biologicznie czynne.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Z uwagi na charakter przedsięwzięcia, nie ulegnie zmianie zagospodarowanie terenu i powierzchnia jego poszczególnych elementów.

Powierzchnia zabudowy budynku kościoła 380,00 m² - (6,32% pow. inwestycji) Bez zmian

Rozliczenie powierzchni działki 303 w użytkach

	Ogółem	Pow. proj. elem. zagospod. Działki
- Grunty Bi	6010,00 m ²	0 Nie projektuje się nowych elem.
Razem	6010,00 m ²	0 m ²

5. Informacje i dane:

5a. Dane 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

Teren ten nie podlega ochronie na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego – brak miejscowego planu zagospodarowania terenu.

Ponieważ nie następuje zmiana sposobu użytkowania decyzja o warunkach zabudowy nie jest wymagana tym nie występują ograniczenia z tego tytułu.

5b. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską :

Zgodnie z zapisami obowiązującego Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami budynek kościoła należy do grupy obiektów o dużych walorach kulturowych, wpisany jest do rejestru zabytków Województwa Wielkopolskiego nr rejestru 1032/Wlkp/A.

Wszystkie czynności przy tym budynku wymagają uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rys historyczny:

Jedynym zabytkiem architektury sakralnej na terenie gminy Chrzypsko Wielkie jest późnogotycki kościół parafialny p.w.św. Wojciecha w Chrzypsku Wielkim wzniesiony w latach 1600-1609.

Murowany z cegły, salowy z zamkniętym trójbocznie prezbiterium, nakryty dachem 2-spadowym. Jest on jedynym z ostatnich kościołów Wielkopolski, który został zbudowany w stylu gotyckim. w stanie prawie nie zmienionym przetrwał do naszych czasów. Nie jest to jednak najstarszy kościół jaki istniał we wsi. Pierwszy kościół założony został zapewne przez rodzinę Chrzypskich już w XV wieku. Pierwsza udokumentowana wzmianka dotycząca tego kościoła pochodzi z 1470 roku. Był to z pewnością kościół drewniany, który w ciągu XVI wieku albo bardzo podupadł albo też został zniszczony w wyniku pożaru, albowiem już na początku XVII ówczesni dziedzice Chrzypska Wojciech i Stanisław Chrzypscy wzniesli w jego miejsce nowy, murowany kościół z palonej cegły. U schyłku XVIII wieku kościół popadł w znaczną ruinę i odbudowano go dopiero dzięki staraniom ówczesnego plebana Telesfora Kwileckiego. Jeszcze w połowie XVIII w kościele znajdowały się nagrobki rodziny Chrzypskich, które jednak zostały z niego prawdopodobnie w czasie remontu w roku 1785 wyrzucone. Obecny kościół jest budynkiem późnogotyckim, posiada jedną nawę, z trójbocznie zamkniętym prezbiterium, z zakrystią i kruchtą przebudowaną od strony północnej. Strop kościoła jest drewniany. Dach dwuspadowy, kryty dachówką karpiówką. We wschodniej ścianie zakrystii widzimy wnękę zamkniętą łukiem zwanym „ośli grzbiet”. W murze zaś kościoła, od strony południowej zamurowany otwór wejściowy, zasklepiony łukiem dwuramiennym. Mur wschodni zakrystii w górze przechodzi w ażurową dzwonnice, w którym mieszczą się dwa dzwony.

W roku 1948, za czasów ks. Wilhelma Grobelnego dach kościoła przyozdobiony został wieżyczką (sygnaturką), od strony północnej wg projektu arch. Franciszka Morawskiego – a więc po orzeczeniu o uznaniu Kościoła za zabytek Nr dz. A.K.I.11a/85 z dnia 12.XII.1932 r. Księga A rejestru zabytku województwa wielkopolskiego nr rej. 1032/WLKP/A.

W głównym ołtarzu złożonym z części pochodzących z XVII i XVIII wieku mieści się obraz Św. Wojciech, patrona kościoła, namalowany w roku 1863 a odnowiony w 2001. Dwa boczne ołtarze złożone są z części wykonanych na przełomie XVII i XVIII wieku. W prawym ołtarzu stoi barokowa figurka Św. Józefa z Dzieciątkiem Jezus a w lewym jedna z najcenniejszych rzeźb gotyckich w Wielkopolsce - figurka Matki Boskiej z Dzieciątkiem, tzw. "Matka Boska na lwie", pochodząca z około 1360 roku Baldachim nowej ambony jest ozdobiony figurkami świętych i aniołków z pierwszej połowy XVIII wieku. Na ścianach wiszą zabytkowe obrazy - "Matka Boska

adorująca Dzieciątko Jezus ", "Św. Wojciech i Św. Stanisław" - obraz, który prawdopodobnie kiedyś znajdował się w głównym ołtarzu - pochodzący z XVII wieku. Nad wejściem do kruchty znajdują się dwie tablice pamiątkowe poświęcone Franciszkowi i Teresie Kwileckim. Ich powstanie datuje się na koniec XVIII wieku. W kościele w Chrzypsku Wielkim znajdują się także zabytkowe organy; niestety obecnie są w złym stanie. Kościół uważany jest za jeden z bardziej interesujących w całej okolicy. Jego współczesny stan określa się j jako dobry.
W 2022 r. wykonano prace termomodernizacyjne zabytkowego kościoła , na podstawie Pozwolenia na budowę Starosty Międzychodzkiego nr 266/2022 znak Bl.6740.286.2022 z dnia 12.09.2022 r. (Protokół odbioru z dnia 19.01.2023 r.)

5c. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

Działka nie znajduje się na terenach szkód górniczych , terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

5d. Informacja i dane o charakterze i cechach 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 nie znajduje się w wykazie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zmianami).

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

Bez zmian. Nie nastąpi zmiana istniejących warunków ochrony przeciwpożarowej.

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

Nie dotyczy

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania istniejącego budynku kościoła parafialnego będącego przedmiotem niniejszego opracowania , nie ulega zmianie.


Ponadto podczas wykonywania prac budowlanych (remontowych) obszar oddziaływania również nie wykracza poza teren nieruchomości.

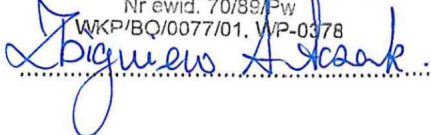
Zapewniona jest ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich a w szczególności ochrona

- a) przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej;
 - dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapylenie, itp.
- c) przed zanieczyszczeniem powietrza , wody i gleby.

Obszar oddziaływania na sąsiednie działki ist. budynku kościoła parafialnego		
Nr ewid. działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
301, 302, 304, 305	MPZP / Warunki zabudowy.	Brak dokumentów planistycznych – nie są wymagane
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2023 r. poz. 297)	§12, §13, §19 i §23, obszar oddziaływania nie wykracza poza granice działki nr 303
	Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (j.t. Dz.U.2022 r. poz. 2625).	Brak ograniczeń ustawowych
	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840)	Brak ograniczeń ustawowych
	Ustawa o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 6453)	Brak ograniczeń ustawowych

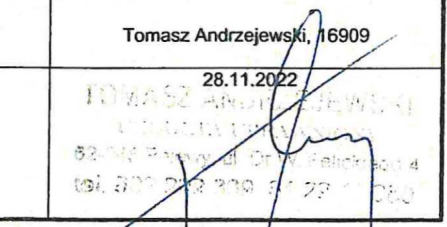
Niniejsza część opisowa projektu zagospodarowania działki sporządzona została zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679)

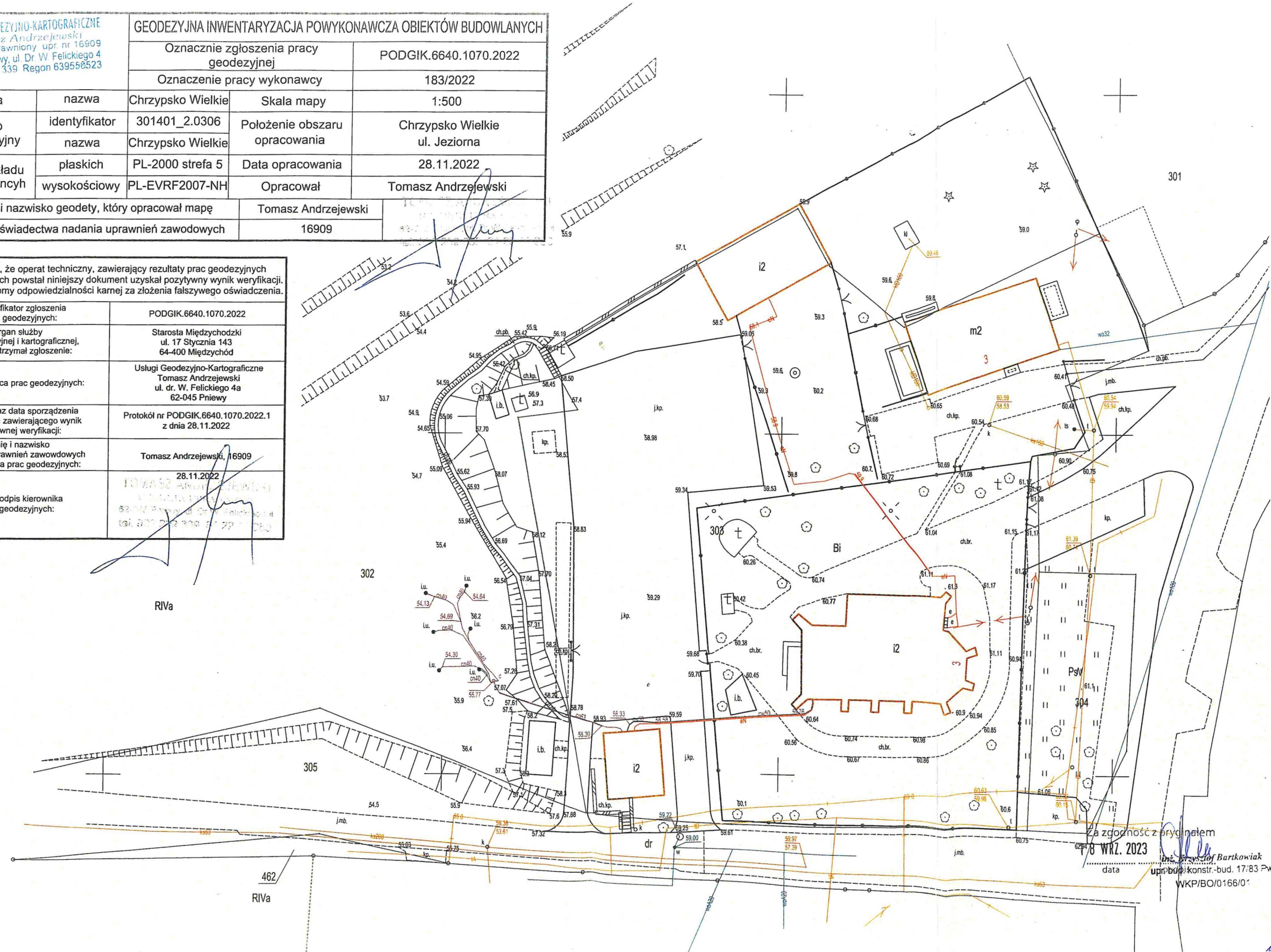

inż. Krzysztof Barikowski
upr. bud. konstr.-bud. 17/83/Pw
WKP/BO/0166/01


inż. arch. Zbigniew Antczak
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi bez
ograniczeń w specjalności architektonicznej.
Nr ewid. 70/89/Pw
WKP/BO/0077/01, WP-0378


USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE Tomasz Andrzejewski geodeta uprawniony upr. nr 16909 62-045 Pniewy, ul. Dr W Felickiego 4 tel. 909 909 339 Regon 639558523		GEODEZYJNA INWENTARYZACJA POWYKONAWCZA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH		
		Oznaczenie zgłoszenia pracy geodezyjnej		PODGIK.6640.1070.2022
		Oznaczenie pracy wykonawcy		183/2022
Gmina	nazwa	Chrząpsko Wielkie	Skala mapy	1:500
Obręb ewidencyjny	identyfikator	301401_2.0306	Położenie obszaru opracowania	Chrząpsko Wielkie ul. Jeziorna
	nazwa	Chrząpsko Wielkie		
Nazwa układu współrzędnych	płaskich	PL-2000 strefa 5	Data opracowania	28.11.2022
	wysokościowy	PL-EVRF2007-NH	Opracował	Tomasz Andrzejewski
Imię i nazwisko geodety, który opracował mapę			Tomasz Andrzejewski	
Numer świadectwa nadania uprawnień zawodowych			16909	

Oświadczam, że operat techniczny, zawierający rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenia fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych:	PODGIK.6640.1070.2022
Organ służby geodezyjnej i kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie:	Starosta Międzyzgodzi ul. 17 Stycznia 143 64-400 Międzyzgodzi
Wykonawca prac geodezyjnych:	Usługi Geodezyjno-Kartograficzne Tomasz Andrzejewski ul. dr. W. Felickiego 4a 62-045 Pniewy
Numer oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji:	Protokół nr PODGIK.6640.1070.2022.1 z dnia 28.11.2022
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych:	Tomasz Andrzejewski, 16909
Data i podpis kierownika prac geodezyjnych:	28.11.2022 



Za zgodność z oryginałem
 18 WRZ. 2023
 data

 inż. Andrzej Bartkowiak
 upr. bud. i konstr.-bud. 17/83 Pw
 WKP/BO/0166/01