

## A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### Spis treści:

1. Przedmiot inwestycji.....	2
2. Istniejący stan zagospodarowania. ....	2
3. Projektowane zagospodarowanie działki. ....	2
4. Zestawienie powierzchni. ....	3
5. Dane informujące czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ....	3
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	3
7. 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. ....	3
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych. ....	3
9. Powierzchnia zabudowy zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych. ....	3
10. Analiza obszaru oddziaływania obiektu.....	3

## 1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest wyburzenie istniejącego ogrodzenia cmentarza i budowę nowego, spełniającego wymogi estetyczne terenu objętego opieką konserwatorską.

Teren, na którym planowana jest inwestycja, zajmuje kwartał między ulicą Kętrzyńską, rzeką Suszycą, torami a terenem stacji paliw i ma powierzchnię około 3,9ha.

Teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej ulicy Kętrzyńskiej.

Oznaczenia geodezyjne: działka 76/5 obręb 8, oraz częściowo działki 5-5/15 i 8-77.

## 2. Istniejący stan zagospodarowania.

Teren stanowiący przedmiot opracowania to teren zabytkowego cmentarza komunalnego wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa warmińsko-mazurskiego pod nr rej. 3671 z 10 marca 1986r.

Na terenie znajduje się kaplica - objęta ochroną i wpisana do rejestru zabytków woj. warmińsko- mazurskiego, decyzją WKZ pod nr. A-3019 z dnia 30 grudnia 1986 r.

Teren ogrodzony; całość ogrodzenia w złym stanie technicznym (opis oraz dokumentacja zdjęciowa – w części B opracowania).

## 3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Na terenie inwestycji planuje się demontaż istniejącego ogrodzenia z płyt betonowych, demontaż siatki stanowiącej ogrodzenie terenu cmentarza od stron północno-zachodniej, północno-wschodniej i południowo-wschodniej, oraz wyburzenie podmurówki.

Lokalizacja nowego ogrodzenia – poza jednym odcinkiem od strony wschodniej, zakłada się przebieg po trasie istniejącego ogrodzenia, z poszanowaniem istniejących drzew oraz grobów zbliżonych do ogrodzenia.

Od strony ulicy Kętrzyńskiej, południowo-zachodniej, projektuje się ogrodzenie murowane, od pozostałych stron – ogrodzenie systemowe – siatka na podmurówce.

Przewiduje się jeden główny wjazd na teren cmentarza – od strony ulicy Kętrzyńskiej – bramą szerokości 3,6 m, oraz, jeden dodatkowy od strony wschodniej, w miejscu istniejącej bramy.

Projektowane są trzy furtki na zamknięciach centralnej alei - pierwsza od strony frontowej, murowana, druga – od frontu, w miejscu istniejącej furtki, oraz trzecia, od strony północnej w miejscu istniejącego wyjścia na alei prostopadłej, w tej chwili bez furtki.

Poziom posadowienia – przyjmuje się poziom zera budowlanego jako poziom jezdni przy głównej bramie wjazdowej = 50,58 mnpm.

Ze względu na wyraźne różnice w poziomie terenu (skarpa), ogrodzenie od strony frontowej musi mieć zróżnicowany przebieg, zróżnicowane posadowienie, nigdy nie wyżej niż 1,20m poniżej poziomu terenu.

Fundamenty tej części ogrodzenia to na fragmentach proste fundamentowanie żelbetowe, na niektórych odcinkach – żelbetowy mur oporowy w kształcie litery L.

Na bocznych odcinkach ogrodzenia, planuje się tradycyjne fundamentowanie, podmurówka oraz słupki i panele systemowe.

Nie planuje się dodatkowych utwardzeń terenu.

Na terenie działki stanowiącej przedmiot tego opracowania, nie nastąpią zmiany w ukształtowaniu terenu.

Nowoprojektowane ogrodzenie nie koliduje z zielenią istniejącą, choć przebiega w okolicy 24 drzew i podczas prac należy odpowiednio zabezpieczyć rośliny w strefie oddziaływania budowy oraz zastosować się do sposobu prac opisanego w części B opracowania.

Planowane oraz istniejące instalacje:

- Nie planuje się znaczących zmian w instalacji elektrycznej – projektuje się jedynie podłączenie do istniejącej sieci oświetlenia cmentarza oświetlenia LED w dachu zadaszenia, oraz liter przestrzennych w obrębie bramy oraz na murze w szczycie skarpy. Nie implikuje to konieczności zmiany warunków zasilania.

- Wody opadowe z dachu bramy wjazdowej odprowadzane będą na teren.

#### **4. Zestawienie powierzchni.**

Granice inwestycji oznaczone są na kopii mapki sytuacyjno-wysokościowej literami ABCDEFGHIJKLMNOPA.  
Powierzchnia zabudowy obiektu – 195m<sup>2</sup>.  
Bilansu terenu, ze względu na specyfikę opracowania oraz zapisy MPZP, nie wykonuje się.

#### **5. Dane informujące czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Teren cmentarza objęty jest ochroną konserwatorską - cmentarz wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa warmińsko-mazurskiego pod nr rej. 3671 z 10 marca 1986r.

#### **6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdujące się w granicach terenu górniczego.**

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie terenów górniczych.

#### **7. 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.**

Planowana budowa ogrodzenia nie należy do inwestycji uciążliwych dla środowiska. Inwestycja nie spowoduje ograniczenia w dostępie do drogi publicznej i korzystania z mediów użytkownikom sąsiednich działek.

#### **8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.**

Nie dotyczy

#### **9. Powierzchnia zabudowy zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.**

Powierzchnia zabudowy ogrodzenia wynosi około 195m<sup>2</sup> i jest nieznacznie powiększona w stosunku do powierzchni zabudowy ogrodzenia przeznaczonego do wyburzenia.

#### **10. Analiza obszaru oddziaływania obiektu.**

Ze względu na specyfikę lokalizacji cmentarza, oraz ogrodzenia, które obejmuje działkę 76/5 oraz częściowo działki 5-5/15 oraz 8-77, przy czym ogrodzenie częściowo zlokalizowane jest w strefie środkowej działki (np. na odcinku BCDEFGHI) analizie poddano sąsiadujące z :

- Działkę 76/5 od strony północno-zachodniej działkę 76/4
- Działkę 5-5/15 działkę 5-5/37

- 
- Analiza zgodności z zapisami Warunków Technicznych, Rozdział 9. Ogrodzenia

§ 41.

1. *Ogrodzenie nie może stwarzać zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i zwierząt.*  
Warunek spełniony.
2. *Umieszczanie na ogrodzeniach, na wysokości mniejszej niż 1,8 m, ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego, tłuczonego szkła oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.*  
Warunek spełniony.

§ 42.

1. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.  
Warunek spełniony.

§ 43.

Szerokość bramy powinna wynosić w świetle co najmniej 2,4 m, a w przypadku zastosowania furtki jej szerokość powinna być nie mniejsza niż 0,9 m, przy czym na drodze pożarowej szerokości te regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

Warunek spełniony.

- Analiza przesłaniania zgodnie z par 13.1 Warunków Technicznych – obiekt nie przesłania.
- Analiza zacieniania zgodnie z par 60 Warunków Technicznych:  
Obiekt nie zacienia
- Analiza uwarunkowań, wynikających z przesłanek lokalnych – miejscowego planu zagospodarowania dla rejonów 11ZC oraz 12ZP.

11ZC - teren istniejącego cmentarza komunalnego, adaptowany. Dopuszcza się niewielką korektę granicy północnej cmentarza bez naruszania istniejącej rzeźby terenu.

12ZP - teren istniejącej zieleni stanowiącej pas ochronny rzeki Suszycy. Ustala się zakaz wycinania drzew oraz naruszania istniejącej rzeźby terenu.

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z zapisami MPZP.

- Odległość od granicy działki:

Obiekt budowlany jakim jest projektowane ogrodzenie terenu znajduje się częściowo w granicy działki 76/5 oraz działki 5-5/15 w związku z tym obszarem oddziaływania objęte są działki 76/4 oraz 5-5/37

- Ochrona czystości powietrza:

Zgodnie z § 310 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) warunek ochrony czystości powietrza zostanie spełniony.

- Ochrona przed promieniowaniem:

Zgodnie z § 313 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) nie dotyczy w/w inwestycji, obiekt nie należy do obiektów emitujących promieniowanie.

- Ochrona zabytków:

Artykuł Nr 5 ustawy Prawa Budowlanego (Dz. U. 1999r. nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami ) –dotyczy w/w inwestycji. Teren podlega ochronie konserwatorskiej i jako taki uzyska pozwolenie na wykonywanie robót.

- Ochrona przed hałasem:

Zgodnie z § 323 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002r z późniejszymi zmianami) nie dotyczy w/w inwestycji, obiekt nie należy do obiektów emitujących hałas.

**Obszar Oddziaływania Obiektu obejmuje działki nr 76/4 oraz 5-5/37, na podstawie par. 12 ust.4 Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

.....  
PROJEKTANT