

Nazwa jednostki projektowania: **JMIND Izabela Mierzwa**  
ul. J. Słowackiego 1a, 68-131 Witoszyn  
tel. 694 041 412, email: miza@o2.pl

## **PROJEKT BUDOWLANY – ELEMENT I**

### **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Nazwa Zamierzenia Budowlanego		REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU W RAMACH ZADANIA PN.” MODERNIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY W BYTNICY”	
Adres Nazwa jednostki ewidencyjnej, Nazwa i numer obrębu ewid., Numer działki ewid., na której obiekt jest usytuowany; Kategoria obiektu		BYTNICA 52, GMINA BYTNICA 080203_2 Gmina Bytnica obręb 0002 Bytnica działka nr: 315, 456/4  XII	
Nazwa Inwestora Adres		Gmina Bytnica Bytnica 52, 66-630 Bytnica	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
Zakres opracowania/Branża	Imię i nazwisko, Numer uprawnień, Specjalność	Data	Podpis
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Ewelina Owoc-Nowaczyńska 81/LUOKK/2016 Architektoniczna	05.2024r.	
Sprawdzający Architektura	mgr inż. arch. Piotr Bielski, 183/LUOKK/2023 Architektoniczna	05.2024r.	
Projektant Konstrukcja	mgr inż. Izabela Mierzwa, LBS/0001/PBKb/16 Konstrukcyjno-budowlana	05.2024r.	
Sprawdzający Konstrukcja	inż. Tomasz Słowiński, 162/94/ZG Konstrukcyjno-budowlana	05.2024r.	
Projektant Instalacje sanitarne	mgr inż. Wojciech Dymek, LBS/0088/PWBS/16 Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	05.2024r.	
Sprawdzający Instalacje sanitarne	mgr inż. Jakub Mańdzij, LBS/0010/PWOS/07 Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	05.2024r.	
Projektant Instalacje elektryczne	mgr inż. Krzysztof Nowecki, BS/0011/POOE/14 Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	05.2024r.	
Sprawdzający Instalacje elektryczne	mgr inż. Szymon Schmidt, LBS/0048/POOE/13 Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	05.2024r.	

OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU ZAWIERA:  
ELEMENT I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU  
ELEMENT II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY  
ELEMENT IV - ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

ELEMENT III – PROJEKT TECHNICZNY - NIE PODLEGA ZATWIERDZENIU I STANOWI OSOBNY TOM PROJEKTU BUDOWLANEGO.

# **SPIS ZAWARTOŚCI ELEMENTU I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

## **I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ OPISOWA**

Strona tytułowa.....	1
Spis treści.....	2
Zagospodarowanie terenu – część opisowa.....	3-12
1. Dane ogólne.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	4
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	5
4. Zestawienie powierzchni.....	7
5. Pozostałe informacje i dane.....	7
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.....	8
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	12
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	12

## **II – CZĘŚĆ RYSUNKOWA:**

PZT1 Zagospodarowanie terenu

## **III. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3D USTAWY**

1. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności  
o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy  
technicznej.....14
2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień  
budowlanych w odpowiedniej specjalności  
Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do  
właściwej izby samorządu zawodowego.....15

# **I – ZAGOSPODAROWANIE TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA**

## **1. DANE OGÓLNE**

### **1.1 Inwestor:**

Gmina Bytnica  
Bytnica 52  
66-630 Bytnica

### **1.2 Lokalizacja:**

Bytnica 52 Gmina Bytnica  
080203\_2 Gmina Bytnica  
obręb 0002 Bytnica  
działka nr: 315, 456/4

### **1.3 Podstawa opracowania:**

Umowa z Inwestorem

- Program funkcjonalno-użytkowy ustalony z Inwestorem,
- Wizja lokalna,
- Obowiązujące przepisy i normy,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- Prawo Budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- Obowiązujące normy branżowe,
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

### **1.4 Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla realizacji inwestycji pn. „Modernizacja zabytkowego budynku Urzędu Gminy w Bytnicy”. W ramach zadania projektuje się remont i przebudowę budynku urzędu, nowe schody zewnętrzne do budynku, budowę zejścia do piwnicy, budowę pochylni dla osób niepełnosprawnych, utwardzenie częściowe działki.

### **1.5 Uwaga ogólna.**

Należy pamiętać, iż wskazane w dokumencie symbole materiałów lub urządzeń, nazwy ich producentów i dystrybutorów, nazwy własne produktów, pochodzenie urządzeń itd. mają charakter przykładowy. Zostały one określone jedynie w celu sprecyzowania parametrów i wymogów techniczno-użytkowych przedmiotu zamówienia. Rozwiązania technologiczne podane w opracowaniu są obowiązujące dla wykonawców. Dopuszcza się zmiany materiałów na podobne o takich samych właściwościach, w porozumieniu i za zgodą nadzoru konserwatorskiego. Prace remontowe i prace konserwatorskie prowadzone w obiekcie powinny być prowadzone z największą starannością, z zachowaniem standardów praktyki konserwatorskiej i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony obiektów zabytkowych.

## **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **2.1 Położenie działki i ukształtowanie terenu.**

Działka 315 położona jest w obrębie 0002 Bytnica, jednostka ewidencyjna 080203\_2 Gmina Bytnica.

Działka przeznaczona pod inwestycję jest zabudowana budynkiem Urzędu Gminy oraz budynkami gospodarczymi. W granicach działki znajduje się parking dla samochodów osobowych.

Od strony zachodniej graniczy z działką 456/4 drogą powiatową, z której usytuowane są istniejące zjazdy.

Od strony wschodniej graniczy z rolną działką nr 12.

Od strony południowej przylega do niezabudowanej działki rolnej nr 316/5 oraz do zabudowanej budynkiem usługowym działki nr 316/11.

Od strony północnej przylega do działki nr 314, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy.

Teren działki opada w kierunku wschodnim i leży na wysokości 68,20 m n.p.m. – 70,40 m n.p.m.

### **2.2 Istniejąca zabudowa**

Działka przeznaczona pod inwestycję jest zabudowana budynkiem urzędu oraz budynkami gospodarczymi.

### **2.3 Istniejące ukształtowanie terenów zielonych.**

- zieleń niska: nawierzchnia trawiasta
- zieleń wysoka: drzewa iglaste zlokalizowane przy parkingu oraz drzewa liściaste na terenie działki – do pozostawienia.

### **2.4 Istniejący układ komunikacyjny.**

Działka jest włączona do drogi publicznej poprzez istniejące zjazdy z drogi powiatowej nr 1157F, działki drogowej nr ewid. 456/4.

### **2.5 Istniejące uzbrojenie terenu**

Działka ma dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej.

### **2.6 Rozbiórka obiektów istniejących**

Na działce nie ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

## **2.7 Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania**

Istniejący budynki, parking.

## **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **3.1 Zabudowa**

Budynek użyteczności publicznej istniejący wolnostojący zlokalizowany w północno-zachodniej części działki. Nie przewiduje się rozbudowy przedmiotowego budynku ani budowy nowego. Projektuje się remont budynku wraz z przebudową pomieszczeń. Projektuje się strefę wejściową wraz z pochylnią dla osób niepełnosprawnych. Strefa wejściowa zlokalizowana na działce nr 315 oraz częściowo na działce 456/4.

#### **3.1.1 Usytuowanie budynku, naturalne oświetlenie, przesłanianie**

Tereny potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich znajdują się w odległości większej niż wysokość przesłaniania budynku przeznaczonego do zmiany sposobu użytkowania.

Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń.

Odległość istniejącego budynku od sąsiadujących budynków jest większa od dopuszczalnych 8m.

#### **3.1.2 Odległość budynku od drogi**

Istniejący – bez zmian.

### **3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

#### **3.2.1 Instalacja kanalizacji sanitarnej.**

Odprowadzenie ścieków poprzez istniejące przyłącze kanalizacyjne do sieci miejskiej – bez zmian.

#### **3.2.2 Odprowadzenie wód deszczowych.**

Odprowadzenie wód deszczowych z dachu budynku istniejące, bez zmian, za pomocą rynien i rur spustowych oraz ścieków z prefabrykatów betonowych na teren własny nieutwardzony.

#### **3.2.3 Miejsca postojowe dla pojazdu osobowego.**

W ramach istniejącego parkingu, projektuje się wydzielenie miejsc parkingowych: 9 miejsc o wymiarach 5,0 m x 2,5 m oraz 2 miejsca z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 5,0 m x 3,6 m. Miejsca parkingowe należy oznakować zgodnie z przepisami znakami poziomymi i pionowymi.

#### **3.2.4 Strefa wejściowa wraz z pochylnią dla osób niepełnosprawnych.**

Projektuje się strefę wejściową – schody zewnętrzne główne i schody zewnętrzne boczne z dostosowaniem do obowiązujących przepisów, schody techniczne stanowiące wejście do piwnicy, pochylnię dla osób niepełnosprawnych.

Schody zewnętrzne główne i schody zewnętrzne boczne betonowe pokryte okładziną z płytek cegłopodobnych, mrozoodpornych, antypoślizgowych, koloru czerwonego zbliżonego do koloru cegieł elewacji. Wysokość balustrady mierzona do wierzchu poręczy powinna wynosić

1,10 m. Poręcze przy schodach zewnętrznych i pochylniach, przed ich początkiem i za końcem, należy przedłużyć o 0,3 m oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie. Pochwyty drewniane należy wykonać na wzór historycznych. Metalowe elementy wypełnienia balustrady należy wykonać na wzór historycznych, przy czym należy wykorzystać istniejące oryginalne elementy, które należy poddać renowacji.

Kolejność prac renowacyjnych elementów balustrady:

- 1) Wykonanie dokumentacji fotograficznej stanu zachowania.
- 2) Usunięcie wszystkich warstw malarskich z powierzchni metalu poprzez ich piaskowanie. Należy wykonać próby czyszczenia.
- 3) Uzupełnienie brakujących elementów - tralki, zdobniki itp.
- 4) Pokrycie metalu ocynkiem na zimno.
- 5) Pomalowanie powierzchni metalu farbą grafitową na ocynk np. Eddi Schmied.
- 6) Wykonanie nowych pochwyty drewnianych o takim samym profilu co pochwyty historyczne.

Schody techniczne stanowiące wejście do piwnicy należy wykonać jako betonowe, murek oporowy z bloczków betonowych. Balustrada metalowa antykorozyjna.

Pochylnię dla osób niepełnosprawnych należy wykonać jako płytę żelbetową opartą na słupkach żelbetowych. Okładzinę pochylni wykonać z płytek cegłopodobnych, mrozoodpornych, antypoślizgowych, koloru czerwonego zbliżonego do koloru cegieł elewacji. Balustrady metalowe antykorozyjne.

### **3.2.5 Utwardzenie terenu**

Proponowana konstrukcja utwardzenia terenu – części przy ogrodzeniu działki:

- |   |  |       |
|---|--|-------|
| - | warstwa ścieralna z kostki betonowej       | 8 cm  |
| - | podsyпка piaskowo-cementowa                | 3 cm  |
| - | podbudowa zasadnicza z tłucznia kamiennego | 15 cm |

Proponowana konstrukcja utwardzenia terenu – części prowadzącej do zejścia do piwnicy:

- |   |  |       |
|---|--|-------|
| - | warstwa ścieralna z kostki betonowej       | 6 cm  |
| - | podsyпка piaskowo-cementowa                | 3 cm  |
| - | podbudowa zasadnicza z tłucznia kamiennego | 15 cm |

### **3.2.6 Miejsca gromadzenia odpadów stałych**

Śmietnik na odpady stałe istniejący, zlokalizowany po wschodniej stronie budynku.

### **3.2.7 Ogrodzenie**

Istniejące bez zmian.

### **3.3 Sposób odprowadzenie ścieków**

Ścieki bytowe – gospodarcze odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

### **3.4 Projektowany układ komunikacyjny**

Układ komunikacyjny bez zmian.

### **3.5 Sposób włączenia do drogi publicznej**

Działka ma dostęp do drogi powiatowej Nr 1157F dz. nr 456/4 poprzez istniejące zjazdy.

### **3.6 Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu**

Instalacje i uzbrojenie terenu istniejące bez zmian.

#### **3.6.1 Sieć i instalacja energii elektrycznej**

Sieć i instalacja energii elektrycznej zewnętrzna bez zmian.

#### **3.6.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych**

Ścieki bytowe – gospodarcze odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

#### **3.6.3 Zaopatrzenie w wodę**

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego poprzez rozbudowę wewnętrznych sieci.

#### **3.6.4 Odprowadzenie ścieków deszczowych**

Wody deszczowe odprowadzane za pomocą istniejącego systemu na teren własny nieutwardzony.

### **3.7 Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Nie dokonuje się niwelacji w istniejącym ukształtowaniu terenu większej niż 50cm i nie dokonuje się zmian naturalnego kierunku spływu wód opadowych powodującego skierowanie ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

### **3.8 Projektowany układ zieleni**

Układ zieleni istniejący, bez zmian.

## **4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

- powierzchnia działki – 3400 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy – 212,69 m<sup>2</sup>,
  - w tym:
    - budynek urzędu – 132,73 m<sup>2</sup>,
    - budynki gospodarcze – 79,96 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia utwardzona – 484,27 m<sup>2</sup>,
  - w tym:
    - dojścia i dojazdy, parking - istniejące – 409,79 m<sup>2</sup>,
    - utwardzenie projektowane – 74,48 m<sup>2</sup>, (63,82 m<sup>2</sup> - utwardzone kostką 8 cm; 10,66 m<sup>2</sup> - utwardzone kostką 6 cm),
- schody zewnętrzne oraz pochylnia dla osób niepełnosprawnych – 42,63 m<sup>2</sup>,
- powierzchni boiska wielofunkcyjnego – 450,0 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna – 2210,41 m<sup>2</sup>

## **5. POZOSTAŁE INFORMACJE I DANE**

### **5.1 Warunki wynikające z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu**

#### **5.1.1 Warunki i wymagania ochrony oraz kształtowania ład przestrzennego:**

- obowiązująca linia zabudowy - od strony drogi powiatowej nr 1157F działki nr 456/4 obręb 0002 Bytnica – utrzymanie istniejącej linii zabudowy zabytkowego budynku Urzędu Gminy w Bytnicy - warunek spełniony,

- gabaryty planowanej modernizacji zabytkowego budynku Urzędu Gminy w Bytnicy:
  - a) istniejący budynek: parter + piętro z poddaszem nieużytkowym
  - b) szerokość elewacji frontowej – istniejąca,
  - c) wysokość elewacji frontowej, liczona do okapu dachu – istniejąca
    - warunek spełniony,
- wysokość zabudowy - wysokość budynku, licząc do kalenicy dachu – istniejąca - warunek spełniony,
- geometria dachu dla planowanej modernizacji zabytkowego budynku Urzędu Gminy w Bytnicy:
  - a) dach dwuspadowy - istniejący,
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych dachu – istniejący,
  - c) kalenica dachu - układ istniejący, kalenica równoległa do drogi powiatowej Nr 1157F,
    - warunek spełniony,
- zjazdy z drogi powiatowej Nr 1157F działki nr 456/4 obręb 0002 Bytnica - istniejące - warunek spełniony,
- minimalna ilość miejsc do parkowania - istniejąca - warunek spełniony,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej części terenu działki nr 315 obręb 0002 Bytnica minimum 500 m<sup>2</sup> – powierzchnia biologicznie czynna 2210,41 m<sup>2</sup> - warunek spełniony,
- udział powierzchni zabudowy / wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni części terenu działki nr 315 obręb 0002 Bytnica - to stosunek powierzchni rzutu poziomego budynku (mierzonego po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych budynku) do powierzchni terenu części działki nr 315 obręb 0002 Bytnica, zawartego w liniach rozgraniczających inwestycję – istniejący - warunek spełniony.

### **5.1.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Remont wraz z przebudową budynku zaprojektowany w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania.

Inwestycja nie jest usytuowana na terenie objętym ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Teren części działek nr 315, 456/4 obręb 0002 Bytnica w miejscowości Bytnica - jest usytuowany w obszarze układu ruralistycznego miejscowości Bytnica – ulicówka oraz budynek urzędu ujęte są w gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 21, art. 22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z Zarządzeniem Nr 34/2012 Wójta Gminy Bytnica z dnia 10 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Bytnica.

Inwestycja dotyczy istniejącego budynku Urzędu Gminy w Bytnicy, bez ingerencji w formę i gabaryty budynku oraz bez ingerencji w geometrię i kąt nachylenia połaci dachu – warunek spełniony.

### **5.1.3 Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącej wewnętrznej instalacji wodociągowej - warunek spełniony,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej wewnętrznej instalacji elektrycznej - warunek spełniony



- odprowadzenie ścieków – za pośrednictwem istniejącej wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej do sieci kanalizacji sanitarnej – warunek spełniony,
- odprowadzenie wód opadowych - na teren własny nieutwardzony – warunek spełniony,
- źródło ciepła – indywidualne źródło ciepła – projektowana pompa ciepła – warunek spełniony,
- dojazd – z drogi powiatowej nr 1157F poprzez istniejące zjazdy – warunek spełniony.

### **5.2 Ochrona zabytków**

Teren części działek nr 315, 456/4 obręb 0002 Bytnica w miejscowości Bytnica - jest usytuowany w obszarze układu ruralistycznego miejscowości Bytnica - ulicówka, ujętym w gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w art. 21, art. 22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z Zarządzeniem Nr 34/2012 Wójta Gminy Bytnica z dnia 10 sierpnia 2012 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Bytnica.

### **5.3 Wpływ eksploatacji górniczej**

Na terenie działki nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

### **5.4 Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia**

Inwestycja nie generuje zagrożeń.

### **5.5 Prawo wodne**

Aktualnie teren inwestycji nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

### **5.6 Ochrona przyrody**

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym ochroną przyrody jak np. park krajobrazowy.

## **6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI**

a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,

- powierzchnia zabudowy	132,73 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa całkowita	257,75 m <sup>2</sup>
- powierzchnia wewnętrzna	297,2 m <sup>2</sup>
- piwnica	34,4 m <sup>2</sup>
- parter	113,9 m <sup>2</sup>
- piętro I	120,0 m <sup>2</sup>
- poddasze	28,9 + (95 m <sup>2</sup> nieużytkowe poddasze)
- kubatura	1315,25 m <sup>3</sup>
- ilość kondygnacji nadziemnych:	3 kondygnacje nadziemne
- ilość klatek schodowych	1
- długość	14,14 m
- szerokość	9,58 m

- wysokość budynku 10,05 m

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania – projektowany remont i przebudowa ze względu na funkcję kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi; z tego też względu nie oblicza się gęstości obciążenia ogniowego budynku; Szacuje się, że gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach kwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi nie określa się, a pomieszczenia magazynowe funkcjonalnie związane z działalnością, wielkość gęstości obciążenia ogniowego nie przekroczy 500 MJ/m<sup>2</sup>.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. 2022poz. 1225) w budynku należy wyróżnić kategorie zagrożenia ludzi:

a/ piwnica – nie występują pomieszczenia kwalifikowane do zagrożenia ludzi,

b/ parter – pomieszczenia biurowe kategoria zagrożenia ludzi - ZLIII,

c/ piętro - pomieszczenia biurowo-socjalne kategoria zagrożenia ludzi - ZLIII,

d/ piętro II /poddasze/-kancelaria tajna, kategoria zagrożenia ludzi – ZLIII.

Cały budynek w części nadziemnej zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,

Klasę odporności pożarowej budynków określono biorąc pod uwagę:

\* ilość kondygnacji nadziemnych – trzy,

\* kategorię zagrożenia ludzi - ZL III,

\* podstawowa funkcja – użyteczność publiczna,

\* obciążenie ogniowe /w części podziemnej/ – do 500 MJ/m<sup>2</sup>.

Dla ww. parametrów, odporność pożarowa budynków winna odpowiadać klasie „C”.

Rzeczywista odporność pożarowa budynku i odporność ogniowa elementów to:

\* ściany nośne w poziomie piwnic murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym kat. III. Grubość ścian konstrukcyjnych - do 60cm, klasa odporności ogniowej REI240,

\* Ściany kondygnacji nadziemnych- ceglane murowane z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym kategorii III. Grubość ścian- 40 ÷ 44 cm, odporność ogniowa klasy REI240,

\* strop nad piwnicą- żelbetowy i odcinkowo ceglany (płyty Kleina), odporność ogniowa klasy REI60,

\* stropy nad parterem – z belek drewnianych 18\*26cm, izolacja termiczna z wełny mineralnej oraz tynk cementowo-wapienny 1,5cm, odporność ogniowa klasy REI30,

\* stropy nad piętrem I – deski 3,2cm, belki drewniane 18\*26cm, izolacja termiczna z wełny mineralnej oraz tynk cementowo-wapienny 1,5cm, odporność ogniowa klasy REI30,

\* stropy nad piętrem II, jako przegroda oddzielająca palną konstrukcję dachu od pomieszczeń użytkowych to płyty OSB, wełna mineralna pomiędzy żętkami 15cm, folia paroizolacyjna i płyty gipsowe 12,5mm o nieznanej klasie odporności ogniowej,

\* Ściany działowe - ceglane murowane o grubości min. 12cm otynkowane o klasie EI60 odporności ogniowej,

\* Klatka schodowa- drewniana zabytkowa,

Elewacja zewnętrzna piętra pokryta zabytkowymi listwami drewnianymi /ściana murowana z cegły pełnej/,

Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna o klasie reakcji na ogień zewnętrzny B<sub>ROOF</sub>(t1),

Trzony wentylacyjne- istniejące murowane z cegły ceramicznej wyprowadzone zostaną ponad płaszczyznę dachu.

Nowoprojektowane wykonane będą z rur spiro wyprowadzonych ponad dach w obudowanych szachtach o konstrukcji lekkiej.

Stolarka okienna- istniejąca drewniana i częściowo z profili PCV. Przewiduje się wymianę drewnianych okien na nowe z profili PCV.

Poszczególne elementy budowlane budynku spełniać winny następujące klasy odporności ogniowej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop 1)	Ściana zewnątrzna <sup>1)</sup> 2	Ściana wewnętrzna <sup>1)</sup>	Przekrycie dachu <sup>3)</sup>
<b>„C”</b>	<b>R 60</b>	<b>R 15</b>	<b>REI 60</b>	<b>E I 30</b>	<b>E I 15<sup>4)</sup></b>	<b>RE 15</b>

Oznaczenia w tabeli:

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku, E – szczelność ogniowa (w minutach), określona jw., I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

<sup>1</sup> Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kolumnie 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

<sup>2</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

<sup>3</sup> Wymagania nie dotyczą nasłonecznionych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni. Nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria klasy REI 60.

<sup>4</sup> Dla ścian komór zsyłu wymaga się E I 60, a dla drzwi komór zsyłu – E I 30.

Budynek w Jaworze stanowi jedną strefę pożarową. Gęstość obciążenia ogniowego w części suterenu i w części magazynowej (poddasze budynku) wynosi poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup>.

Wobec powyższego budynek spełniać będzie klasę „B” odporności pożarowej wobec wymaganej klasy „C”.

d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej – nie występują,

e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Działka 315 położona jest w obrębie 0002 Bytnica, jednostka ewidencyjna 080203\_2 Gmina Bytnica. Działka przeznaczona pod inwestycję jest zabudowana budynkiem Urzędu Gminy. W granicach działki znajduje się parking dla samochodów osobowych.

\* od strony zachodniej graniczy z działką 456/4 drogą powiatową, z której usytuowane są istniejące zjazdy.

\* od strony wschodniej graniczy z rolną działką nr 12.

\* od strony południowej przylega do niezabudowanej działki rolnej nr 316/5 oraz do zabudowanej budynkiem usługowym działki nr 316/11.

\* od strony północnej przylega do działki nr 314, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynek gospodarczy.

Budynek zlokalizowany jest w zabudowie wolnostojącej, a od pozostałych obiektów oddalony jest o ok:

\* od strony północnej budynek w odległości 13,8 m,

\* od strony zachodniej – 7,57m od działki drogowej

\* od strony zachodniej – 15,65 od budynku

\* od strony wschodniej --- 8,1m od budynku na tej samej działce

\* od strony południowej ---2,45m od parkingu samochodowego.

Odległości budynku od sąsiednich budynków zostały zachowane i spełniają wymagania rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. 2023 poz. 822).

*Usytuowanie obiektu przedstawiono na planie sytuacyjnym.*

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

– drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych – droga powiatowa dz. nr 456/4 oraz istniejące zjazdy,

– zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru – istniejący hydrant zewnętrzny zlokalizowany w drodze publicznej przylegającej do budynku w odległości 18,10 m od budynku, woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniana w ramach ilości wody przewidywanych dla jednostek osadniczych,

g) informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu:

*a/ zaimpregnowanie do stopnia niezapalnego drewnianej zabytkowej elewacji zewnętrznej piętra budynku*

*b/ zwiększenia natężenia oświetlenia awaryjnego na drogach ewakuacyjnych oraz po wyjściu z budynku do 5lx.*

*c/zwiększyć o 50% normową ilość podręcznego sprzętu gaśniczego.*

*d/ zapoznavanie raz do roku pracowników budynku z zasadami zawartymi w „Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego”.*

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

Budynek urzędu jest budynkiem wolnostojącym 3 kondygnacyjnym z poddaszem częściowo użytkowym, o prostej konstrukcji.

## **8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania obiektu został określony na podstawie niżej wymienionych przepisów:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

§ 12 - minimalne odległości od granicy działki- 4m dla ściany z oknami, 3m dla ściany bez okien,

§ 13 - minimalne odległości pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi od sąsiednich budynków

§ 19,20 - wymagane odległości od granic działki, budynków projektowanych i istniejących

§ 23.1,2 - wymagane odległości od miejsca składowania odpadów

§ 36 - wymagane odległości urządzeń sanitarno – gospodarczych

§ 60 - zacienianie działek sąsiednich, zapewnienie wymaganego nasłonecznienia

§ 271, 272, 273 - odległości wymagane ze względu na bezpieczeństwo pożarowe

2. Ustawa o drogach publicznych - art.43

3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów

4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
5. Rozporządzenie Ministra środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów, załącznik 1.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce nr 315 i części działki nr 456/4 na których został zaprojektowany.

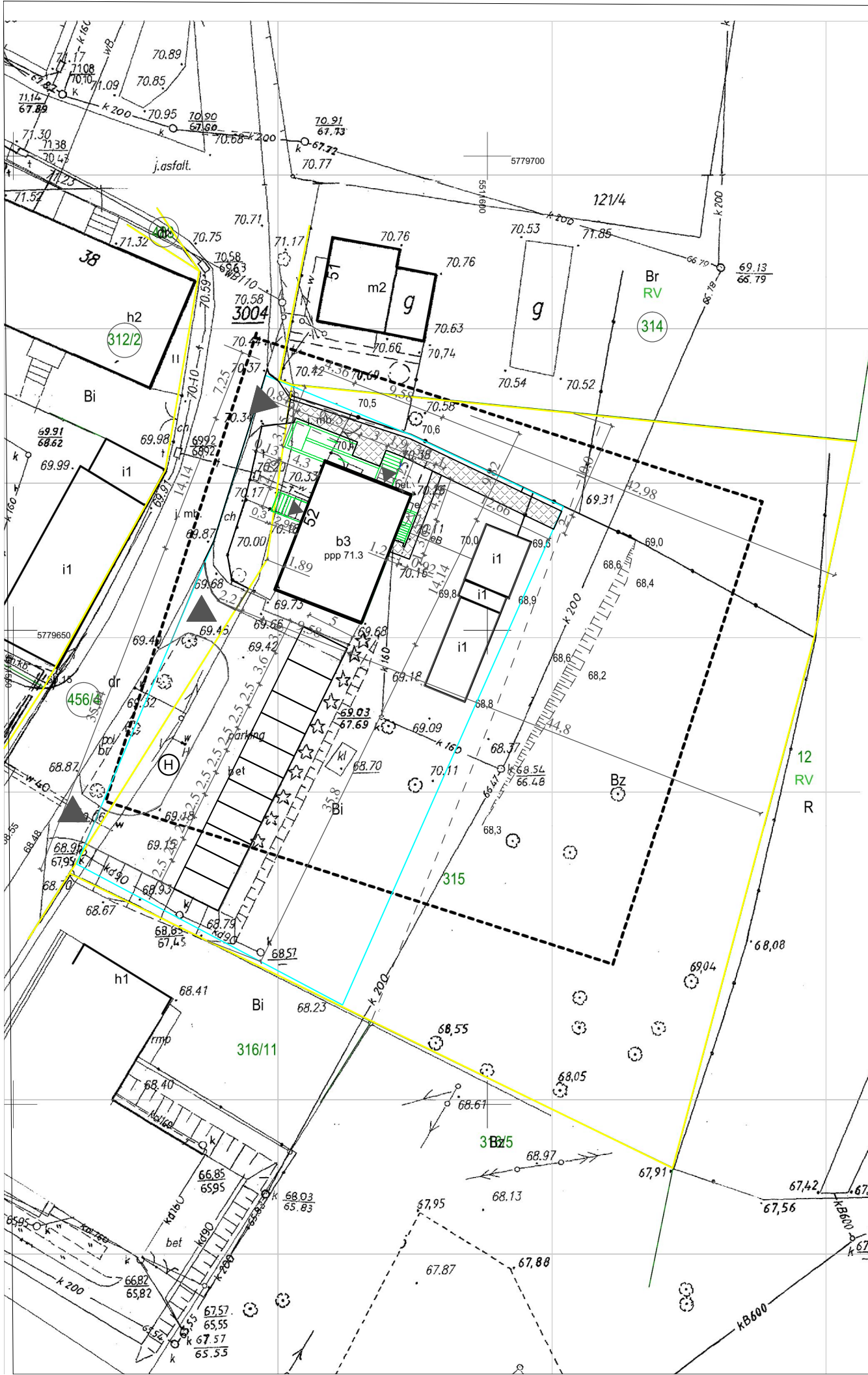
## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34, ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu:

**„Remont i przebudowa budynku w ramach zadania pn. „Modernizacja zabytkowego budynku Urzędu Gminy w Bytnicy”, zlokalizowany w gmina Bytnica, miejscowość Bytnica 52, obręb 0002 Bytnica, działka numer 315, 456/4**  
 sporządzony dla: Gmina Bytnica, Bytnica 52, 66-630 Bytnica, **wykonany został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.**

Zakres opracowania/Branża	Imię i nazwisko, Numer uprawnień, Specjalność	Data	Podpis
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Ewelina Owoc-Nowaczyńska, 81/LUOKK/2016 Architektoniczna	05.2024r.	
Sprawdzający Architektura	mgr inż. arch. Piotr Bielski, 183/LUOKK/2023 Architektoniczna	05.2024r.	
Projektant Konstrukcja	mgr inż. Izabela Mierzwa, LBS/0001/PBKb/16 Konstrukcyjno-budowlana	05.2024r.	
Sprawdzający Konstrukcja	inż. Tomasz Słowiński, 162/94/ZG Konstrukcyjno-budowlana	05.2024r.	
Projektant Instalacje sanitarne	mgr inż. Wojciech Dymek, LBS/0088/PWBS/16 Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	05.2024r.	
Sprawdzający Instalacje sanitarne	mgr inż. Jakub Mańdzij, LBS/ Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	05.2024r.	
Projektant Instalacje elektryczne	mgr inż. Krzysztof Nowecki, LBS/0011/POOE/14 Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	05.2024r.	
Sprawdzający Instalacje elektryczne	mgr inż. Szymon Schmidt, LBS/0048/POOE/13 Instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	05.2024r.	





**GEODETA UPRAWNIONY**  
inż. Marcin Walczak  
nr upr. 21125  
tel. 509 210 850

- OZNACZENIA:**
- GRANICE DZIAŁEK
  - NUMER DZIAŁKI
  - ZAKRES INWESTYCJI (1700 m2)
  - BUDYNEK PRZEZNACZONY DO REMONTU I PRZEBUDOWY
  - PROJEKTOWANE SCHODY ZEWNĘTRZNE/ POCHYLNIA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
  - PROJEKTOWANE UTWARDZENIE (OK. 74,50 m2)
  - ISTNIEJĄCY HYDRANT ZEWNĘTRZNY W ODLEGŁOŚCI 18,10 m OD BUDYNKU
  - ISTNIEJĄCE MIEJSCA PARKINGOWE
  - WEJŚCE GŁÓWNE DO BUDYNKU
  - WEJŚCIE POMOCNICZE DO BUDYNKU
  - ISTNIEJĄCY ZJAZD

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Mapa pochodna z mapy ODGiK	Skala 1:500	Stan aktualizacji na dzień 25-10-2023
BYTNICA	Działka: 315	Zakres aktualizacji: - - - -
Jednostka ewidencyjna: 080203_2 Gmina Bytnica	Obręb ewidencyjny: 0002 Bytnica	GK.6640.1167.2023
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: „2000”	Układ wysokości: Kronsztad 86	Sekcja : 5.169.23.21.1.4 , 5.169.23.21.2.3
Uwagi: 1. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych , które nie były zgłaszane do inwentaryzacji w instytucjach branżowych 2. Dla aktualizowanego obszaru nie sprawdzano zapisów ujawnionych w Księgach Wieczystych dotyczących obciążeń służebnościami gruntowymi . Podstawa prawna : § 80 ust. 6 rozporządzenia MSWiA z dnia 9 listopada 2011r. (Dz.U.Nr 263 , poz. 1572). 3. Granice działek wniesiono z mapy ewidencyjnej - numerycznej		Wykonał dnia: 06-11-2023  Niniejsze opracowanie zostało przyjęte do Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej w Krośnie Odrz . w dniu 06.11.2023 . Pozytywny protokół weryfikacji GK.6640.1167.2023_1_p1 Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.



66-600 Krosno Odrz.  
ul. K. Odnowiciela 20  
biuro ul. Piastów 10/2  
tel. 509 210 850  
geodezjawalczak@gmail.com

JMIND Izabela Mierzwa ul. J. Słowackiego 1a 68-131 Witoszyn tel. 694 041 412 email: miza@o2.pl		<b>REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU W RAMACH ZADANIA PN. "MODERNIZACJA ZABYTKOWEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY W BYTNICY"</b>	
LOKALIZACJA: DZ. NR 315, 456/4 OBRĘB 0002 BYTNICA JEDN. EWID. 080203_2 GMINA BYTNICA		DATA: 05.2024 r.	
TYTUŁ RYSUNKU: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		NR RYS. SKALA 1:500	PZT architektura
Projektant specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. EWELINA OWOC-NOWACZYŃSKA upr. nr 81/LUOKK/2016		
Sprawdzający specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. PIOTR BIELSKI upr. nr 183/LUOKK/2023		