

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## Nazwa inwestycji:

Remont i przebudowa dworku: remont instalacji antywłamaniowej, przeciwpożarowej, przebudowa instalacji wentylacyjnej o moduł klimatyzacji, montaż systemu monitoringu, przebudowa dachu na budynku (zadaszenie tarasu) oraz remont nawierzchni utwardzonych, remont stawu, budowa instalacji oświetlenia, monitoringu i obiektów małej architektury na terenie parku  
w ramach zadania: "Restauracja i poprawa infrastruktury Muzeum Marii Konopnickiej w Żarnowcu"

## Adres inwestycji:

Powiat krośnieński, Gmina Jedlicze, Żarnowiec

## Kategoria obiektu budowlanego:

VIII / IX / XXVII

## Jednostka ewidencyjna, obręb ewidencyjny

Jedlicze G [180704\_5], 0010 Żarnowiec

## Numer działki ewidencyjnej, na której obiekt jest sytuowany:

działka ewid. nr 1292/1, 1293, 1294, 1296, 1297, 1274/1

## Inwestor:

Muzeum Marii Konopnickiej w Żarnowcu, Żarnowiec 133, 38-460 Jedlicze

## Nazwa i adres jednostki projektowej:

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNE ANDRZEJ GAWLEWICZ  
38-200 Jasło, ul. Grota Roweckiego 62

## Spis zawartości:

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. CZĘŚĆ OPISOWA   | STR. 2-5  |
| 2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA   | RYS. 1    |
| 3. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU | STR. 6-10 |

## Projektant:

mgr inż. arch. Andrzej Gawlewicz

upr.bud.nr Rp-Upr/289/91

grudzień 2022 r.

## Osoby biorące udział w opracowaniu projektu:

### Architektura:

mgr inż. arch. Andrzej Gawlewicz  
upr.bud.nr Rp-Upr/289/91

grudzień 2022 r.

### Elektryka:

inż. Ludwik Więch  
upr.bud.nr GT-8341/42/77

inż. Ludwik Więch  
Upr. do projekt. kier. i nadz. robót instalacji elektr.  
nr upr. GT 8341/42/77  
38-200 Jasło, ul. Mickiewicza 20  
tel. 73 44 648 13  
grudzień 2022 r.

Data opracowania: grudzień 2022 r.

WOJEWÓDZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW  
z/s w Przemyślu - DELEGATURA w Krośnie  
załącznik do pisma - postanowienia - decyzji  
znak: K-10W...5.742...61...20.22...  
data 02.02.2023... podpis ...

## SPIS ZAWARTOŚCI

### CZĘŚĆ OPISOWA

1.Przedmiot zamieszczenia budowlanego	str.3
2.Istniejący stan zagospodarowania terenu	str.3
3.Projektowane zagospodarowanie terenu	str.3
3.1 urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	str.3
3.2 sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	str.3
3.3 układ komunikacyjny	str.3
3.4 sposób dostępu do drogi publicznej	str.3
3.5 parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	str.3-4
3.6 ukształtowanie terenu i układ zieleni	str.4
4.Zestawienie	
4.1 powierzchni zabudowy działki	str.4
4.2 powierzchni dróg, parkingów, chodników	str.4
4.3 powierzchni biologicznie czynnej	str.4
4.4 powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z decyzją o warunkach zabudowy	str.4
5.Informacje i dane	str.4
5.1 o rodzaju ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	str.4
5.2 czy 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	str.4
5.3 określenie określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego	str.4
5.4 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	str.5
6.Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej w szczególności drogi Pożarowe oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi	str.5
7.Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	str.5
8.Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	str.5

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500	rys. nr 1
---------------------------------	-------------	-----------

### DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. oświadczenie projektantów o zgodności projektu zagospodarowania terenu z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej	str.6
2. zaświadczenie o przynależności do Izby zawodowej projektantów i uprawnienia projektantów	str.7

## PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania terenu obejmujący remont i przebudowę dworku: remont instalacji antywłamaniowej, przeciwpożarowej, przebudowę instalacji wentylacyjnej o moduł klimatyzacji, montaż systemu monitoringu, przebudowę dachu na budynku (zadaszenie tarasu), oraz prace na terenie parku obejmujące remont nawierzchni utwardzonych, remont stawu, budowę instalacji oświetlenia i monitoringu i obiektów małej architektury, na działkach ewid. nr **1292/1, 1293, 1294 i 1296, 1297, 1274/1** obręb 0010 Żarnowiec, Gmina Jedlicze.

### 2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działki ewid. nr 1294 oraz 1292/1, 1293 i 1296, 1297, 1274/1 podlegające opracowaniu stanowią teren parku Muzeum Marii Konopnickiej w Żarnowcu, w którym zlokalizowany jest budynek dworku Marii Konopnickiej oraz budynek administracyjno-wystawowy tzw. Lamus. Oprócz tych dwóch głównych budynków w ramach parku znajdują się niewielkie obiekty pomocnicze jak hydrofornia czy toalety zewnętrzne. Działki ogrodzone są trwałym ogrodzeniem z elementów stalowych. Na teren inwestycji można dostać się przez trzy bramy wjazdowe i 2 furtki piesze. Teren inwestycji ukształtowany jest nierównomiernie. Działka o spadku w kierunku zarówno północnym jak i południowym. Rzędne działki od ok. 262,5 m n.p.m. do ok. 270m n.p.m.

W północnej części parku przebiega uskoc terenowy-skarpa nachylona w kierunku północnym. W północnej części terenu znajduje się główny wjazd na teren Muzeum wraz z niedużym parkingiem o nawierzchni utwardzonej-żwirowej. Działka jest uzbrojona. Działka ma dostęp do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, elektrycznej oraz gazowej.

Działka leży w terenie objętym ochroną konserwatorską, nie leży w terenach osuwania się ziem oraz nie jest położona w terenach zagrożonych zalewaniem wodami powodziowymi.

Teren od strony południowej i północnej graniczy z działkami drogowymi, od strony wschodniej i zachodniej z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i gospodarczymi.

### 3. Projektowane zagospodarowanie działki

#### 3.1 urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Do budynku muzeum oraz budynku lamusa projektuje się kable ziemne oraz połączenie między budynkowe dla potrzeb systemu CCTV, SSWIN oraz SSP. Na terenie muzeum projektuje się również oświetlenie parkowe oraz elementy małej architektury. Projektuje się korektę przebiegu istniejących alejek wraz z ich utwardzeniem specjalną nawierzchnią.

#### 3.2 sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Bez zmian. Do sieci kanalizacji sanitarnej.

#### 3.3 układ komunikacyjny

Teren posiada dostęp do drogi powiatowej (działka ewid. nr 910/1) oraz do drogi gminnej (działka ewid. nr 1302) poprzez istniejący zjazd. Drogi publiczne przylegają do granic parku od strony południowego zachodu oraz od północy. istniejące ścieżki przewidziane do wymiany na nawierzchnię z mineralnych mieszanek skalnych typu hansegrand.

#### 3.4 sposób dostępu do drogi publicznej

Teren posiada dostęp do drogi powiatowej (działka ewid. nr 910/1) oraz do drogi gminnej (działka ewid. nr 1302) poprzez istniejący zjazd.

#### 3.5 parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

-na terenie parku projektuje się oświetlenie parkowe -31 latarni parkowych , 16 kamer monitoringu zewnętrznego

- projektuje się kable ziemne nn (YKY 5x2,5, YKY 3x2,5, światłowód mm 8 włókien),

-do połączeń kabli w słupach stosować złączki izolowane IZK z wkładką 2A, a w słupy wciągać kabelek YDY 3x1,5 mm2 na nap. 1 kV.

Zasilanie proj. latarni wykonać kablem YKY 5x4 mm2 lub YKY 5x2,5mm2 (końcowe odcinki YKY

3x2,5mm2)wyprowadzonym czterema obwodami z proj. szafki oświetl. TSO wyposażonej w aparaty zabezpieczająco-sterownicze oświetlenia.

Skrzynkę zasilająco-ster. oświetlenia TSO wykonać w obudowie izolacyjnej w II kl. ochronności i szczelności IP44 oraz osadzić na fundamencie prefabrykowanym przy linii ogrodzenia. Drzwi szafki wyposażać w zamek z kluczem uniemożliwiający dostęp osób postronnych.

Zasilanie do proj. tablicy wyprowadzić przewodem YKY 5x6mm<sup>2</sup> z zestawu pomiarowego ZPL, którego lokalizację proponuje się przy słupie przyłączowym linii napowietrznej.

*Uwaga: Zestaw pomiarowy wraz z przyłączem zasilającym realizowany będzie przez RE Krosno*

Wyposażenie szafki w aparaty modułowe, terenu nadzorować będzie programator dobowy w zakresie dopuszczalnego czasu użytkowania oświetlenia i zabezpieczający przed załączeniem oświetlenia w dzień. Dodatkowy zamontowany przełącznik umożliwi wybór rodzaju sterowania ręczne lub automatyczne

Sterowanie robocze oświetlenia odbywać się będzie ręcznie przyciskami z sygnalizacją,

proponuje się załączenie trzech grup opraw oświetleniowych oddzielnie

Ostateczną konfigurację grupowego załączania opraw oświetleniowych ustalić z użytkownikiem obiektu na etapie wykonawstwa.

- projektuje się połączenie między budynkowe dla potrzeb systemu CCTV, SSWIN oraz SSP.

Trasy zewnętrzne okablowania teletechniki (CCTV, SSP, SSWIN) prowadzić po trasach wskazanych na rysunku w osobnej rurze osłonowej (np. DVK typu AROT). W miejscach wskazanych zastosować studzienki teletechniczne.

### 3.6 ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Masy ziemne powstałe w procesie budowy będą wykorzystane do wyrównania terenu.

## 4. Zestawienie :

### 4.1 powierzchni zabudowy działki

Bez zmian. Powierzchnia tarasu przewidzianego do zadaszenia - 26 m<sup>2</sup>

### 4.2 powierzchni dróg, parkingów, chodników, tarasu

Powierzchnia ścieżek i placów przewidziana do utwardzenia- 7284 m<sup>2</sup>

### 4.3 powierzchni biologicznie czynnej

Bez zmian.

### 4.4 powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Powierzchnia działek objętych zakresem opracowania (nr ewid. 1292/1, 1293, 1294, 1296, 1297, 1274/1) -34 942 m<sup>2</sup>

Powierzchnia tarasu przewidzianego do zadaszenia - 26 m<sup>2</sup>

Powierzchnia ścieżek i placów przewidziana do utwardzenia- 7284 m<sup>2</sup>

Obwód ścieżek i placów (obrzeża) - 3773mb

Wymiary groty krasnoludków zewnętrzne- -1,8m x 2,1m x 2,5m

wym. wewnętrzne groty- -1,5x1,5m x 2,5m

Długość profilowania linii brzegowej stawu- - ok. 140 mb

Długość profilowania linii brzegowej wyspy- - ok.34 mb

Wymiary kładki - - 7,0 m x 1,8m

Wymiary altany -sześciokąt o przekątnej 5,02m, wysokość 3,87m

## 5. Informacje i dane:

### 5.1 o rodzaju ograniczeń i zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z ustaleń decyzji o warunkach zabudowy/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Nie dotyczy.

### 5.2 czy 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

Działka jest wpisana do rejestru zabytków nr Ks.A-301 na podstawie decyzji z dnia 05.05.1969r. Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### 5.3 określenie określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Działka położona jest poza granicami terenu górniczego.

**5.4 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**

Istniejące przeznaczenie terenu oraz budynków nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie jest zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko. Teren częściowo leży w obszarze Natura 2000.

**6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej w szczególności drogi pożarowe oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi**

Drogę pożarową dla przedmiotowej działki stanowią drogi drogowe (droga krajowa i droga miejska).

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

Nie dotyczy.

**8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu**

1) przepisy zakresu budowy budynku, Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.):

- planowana inwestycja nie będzie powodować przesłanianie terenów sąsiednich działek,
- planowana inwestycja nie będzie zacieniać budynków na sąsiednich działkach,
- planowana inwestycja nie będzie mieć wpływu na elementy infrastruktury technicznej zlokalizowane na działkach sąsiednich,
- planowana inwestycja nie przewiduje powstania nowych miejsc postojowych.
- planowana inwestycja nie zmienia warunków dotyczących gromadzenia odpadów stałych,

2) przepisy z zakresu ochrony środowiska, Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.):

- planowana inwestycja nie zmienia poziomu hałasu na granicy terenu,
- planowana inwestycja nie jest ujęta w rozporządzeniu w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

3) przepisy z zakresu ochrony przyrody, Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55):

- planowana inwestycja będzie realizowana na terenach objętych ochroną konserwatorską,

4) przepisy z zakresu ochrony zabytków, Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282):

- planowanej inwestycji nie towarzyszą obiekty zabytkowe – dworek i park.

5) przepisy z zakresu dróg publicznych, Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470):

- planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na drogi drogowe,

6) przepisy z zakresu prawa wodnego, Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310):

- planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar ujęć wody.

Ze względu na położenie projektowanego zadaszenia tarasu oraz projektowanej altany względem granic działek sąsiednich w znacznych odległościach (ponad 12m) oddziaływanie planowanej inwestycji na działki sąsiednie nie zachodzi.

**Podsumowanie:**

**Planowana inwestycja nie będzie mieć wpływu na działki sąsiednie.**

**Położenie to jest zgodne z przepisami budowlanymi.**

grudzień 2022 r.

Opracował: