

<div>architektur</div> <div>Kacper Kolenda i Janusz Kolenda s.c.</div>	jednostka projektowa
	<b>ARCHITEKTUR</b> <b>Kacper Kolenda i Janusz Kolenda s.c.</b> 62-700 TUREK, UL. KARD. S. WYSZYŃSKIEGO 1c tel. 606 280 716 NIP: 6682007898, REGON: 522108207

nazwa elementu projektu budowlanego

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

nazwa zamierzenia budowlanego	<b>Budynek pełniący funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego</b>
adres obiektu budowlanego	<b>ZUBRZYCA GÓRNA, GM. JABŁONKA, WOJ. MAŁOPOLSKIE</b>
kategoria obiektu budowlanego	<b>KAT. IX</b>
-nazwa jednostki ewidencyjnej, -nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, -numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest projektowany	<b>121105_2 0007 ZUBRZYCA GÓRNA 8821/3, 8821/17, 8821/18</b>
imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora	<b>MUZEUM – ORAWSKI PARK ETNOGRAFICZNY W ZUBRZYCY GÓRNEJ; 34-484 ZUBRZYCA GÓRNA</b>

PROJEKTANCI OPRACOWUJĄCY PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI		
architektura i urbanistyka	<b>mgr inż. arch. KACPER KOLENDA</b> specjalność architektoniczna bez ograniczeń 6/ZPOIA/OKK/2022 <b>główny projektant</b>	<b>mgr inż. arch. IZABELA MŁOCZKOWSKA</b> specjalność architektoniczna bez ograniczeń 39/LOOKK/2011 <b>projektant sprawdzający</b>
pieczęć i podpis		
konstrukcja	<b>mgr inż. JANUSZ KOLENDA</b> specjalność konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń GP7342/195/94 <b>projektant</b>	<b>mgr inż. SZCZEPAN SZYMAŃSKI</b> specjalność konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń UAN.76/8346/II/87 <b>projektant sprawdzający</b>
pieczęć i podpis		
instalacje wod.-kan. c.o.	<b>mgr inż. JACEK SOCHA</b> specjalność instalacyjna bez ograniczeń WKP/0187/POOS/15 <b>projektant</b>	<b>mgr inż. TADEUSZ OGORZALEK</b> specjalność instalacyjna bez ograniczeń UAN.8346/II/54/88 <b>projektant sprawdzający</b>
pieczęć i podpis		
instalacje elektryczne	<b>inż. KRZYSZTOF OWCZAREK</b> specjalność instalacyjna w zakresie sieci i instalacji elektrycznych bez ograniczeń WKP/0305/POOE/04 <b>projektant</b>	<b>inż. JERZY OWSIEJKO</b> specjalność instalacyjna w zakresie sieci i instalacji elektrycznych bez ograniczeń WKP/0148/POOE/08 <b>projektant sprawdzający</b>
pieczęć i podpis		
data opracowania	czerwiec 2023 r.	

# ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

<b>1.</b>	<b>DOKUMENTY, OŚWIADCZENIA</b>	<b>str. 1-17</b>
-----------	--------------------------------	------------------

- 1.1. Oświadczenia projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- 1.2. Kserokopie zaświadczeń o przynależności projektantów do okręgowych izb zawodowych i kserokopie uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie.

<b>2.</b>	<b>DANE WSTĘPNE</b>	<b>str. 18</b>
-----------	---------------------	----------------

- 2.1. Podstawa opracowania i dane ogólne.

<b>3.</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI</b>	
	<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>	<b>str. 19-28</b>

- 3.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
- 3.2. Istniejący stan zagospodarowania działki.
  - 3.2.1. Dane ogólne.
  - 3.2.2. Infrastruktura techniczna działki.
  - 3.2.3. Ukształtowanie terenu.
  - 3.2.4. Szata roślinna.
  - 3.2.5. Istniejący układ komunikacji.
  - 3.2.6. Istniejąca zabudowa.
- 3.3. Projektowane zagospodarowanie działki.
  - 3.3.1. Projektowana zabudowa.
  - 3.3.2. Projektowany sposób odprowadzenia ścieków.
  - 3.3.3. Projektowany układ komunikacyjny.
  - 3.3.4. Projektowany sposób dostępu do drogi publicznej.
  - 3.3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
  - 3.3.6. Planowane ukształtowanie terenu.
  - 3.3.7. Planowana zielen.
  - 3.3.8. Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych.
- 3.4. Zestawienie powierzchni.
- 3.5. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu przedmiotowej działki wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3.6. Informacje i dane o wpisie przedmiotowej działki do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków albo lokalizacji na obszarze objętym ochroną konserwatorską.
- 3.7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.
- 3.8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.
- 3.9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.
- 3.10. Określenie obszaru oddziaływania obiektu.

# ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

ciąg dalszy

CZĘŚĆ GRAFICZNA		Rys. nr Z1
1.	Projekt zagospodarowania działki	Z1

## 1.1. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW

O SPORZĄDZENIU **PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI** ZGODNIE  
Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że niniejszy **projekt zagospodarowania terenu zamierzenia budowlanego pod nazwą: „Budynek pełniący funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego”, zlokalizowanego w Zubrzycy Górnej, gmina Jabłonka na działkach o nr ewid. 8821/3, 8821/17, 8821/18, inwestor: Muzeum – Orawski Park Etnograficzny**, sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej na dzień opracowania projektu.

architektura i urbanistyka	<b>mgr inż. arch. KACPER KOLENDA</b> specjalność architektoniczna bez ograniczeń 6/ZPOIA/OKK/2022 główny projektant	<b>mgr inż. arch. IZABELA MŁOCZKOWSKA</b> specjalność architektoniczna bez ograniczeń 39/LOOKK/2011 projektant sprawdzający
pieczęć i podpis		
konstrukcja	<b>mgr inż. JANUSZ KOLENDA</b> specjalność konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń GP7342/195/94 projektant	<b>mgr inż. SZCZEPAN SZYMAŃSKI</b> specjalność konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń UAN.76/8346/II/87 projektant sprawdzający
pieczęć i podpis		
instalacje wod.-kan. c.o.	<b>mgr inż. JACEK SOCHA</b> specjalność instalacyjna bez ograniczeń WKP/0187/POOS/15 projektant	<b>mgr inż. TADEUSZ OGORZALEK</b> specjalność instalacyjna bez ograniczeń UAN.8346/II/54/88 projektant sprawdzający
pieczęć i podpis		
instalacje elektryczne	<b>inż. KRZYSZTOF OWCZAREK</b> specjalność instalacyjna w zakresie sieci i instalacji elektrycznych bez ograniczeń WKP/0305/POOE/04 projektant	<b>inż. JERZY OWSIEJKO</b> specjalność instalacyjna w zakresie sieci i instalacji elektrycznych bez ograniczeń WKP/0148/POOE/08 projektant sprawdzający
pieczęć i podpis		
data i miejsce	Zubrzyca Górna, czerwiec 2023 r.	

## 2. DANE WSTĘPNE

### **Zakres i cel opracowania:**

Niniejsze opracowanie zawiera projekt zagospodarowania działki zamierzenia budowlanego pod nazwą: „Budynek pełniący funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego” wraz z utwardzeniem terenu, 15 miejscami postojowymi w tym jedno dla osób z niepełnosprawnością, stojaki rowerowe, śmietnik, oświetlenie zewnętrzne, przyłącze energetyczne, przyłącze telekomunikacyjne, przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem na wody opadowe, rozbiórkę istniejącego ogrodzenia od strony północnej i częściowo od wschodniej, zlokalizowanego w Zubrzycy Górnej, gmina Jabłonka na działkach o nr ewid. 8821/3, 8821/17, 8821/18, inwestor: Muzeum – Orawski Park Etnograficzny.

Celem opracowania jest uzyskanie pozwolenia na budowę.

### **Podstawa opracowania i dane wejściowe:**

- uchwała nr XXXVI/262/2021 Rady Gminy Jabłonka z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Jabłonka w jej granicach administracyjnych
- konsultacje z Inwestorem
- wizja lokalna na terenie projektowanego zamierzenia budowlanego
- normy, normatywy i warunki techniczne projektowania
- uzgodnienia międzybranżowe
- aktualna mapa sytuacyjno-wysokościowa przedmiotowego terenu w skali 1:500 (mapa zasadnicza do celów projektowych)
- aktualna opinia geotechniczna ustalająca warunki gruntowo-wodne na przedmiotowej działce

## 3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### CZĘŚĆ OPISOWA

#### 3.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku pełniącego funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego, wraz z utwardzeniem terenu, 15 miejscami postojowymi w tym jedno dla osób z niepełnosprawnością, stojaki rowerowe, śmietnik, oświetlenie zewnętrzne, przyłącze energetyczne, przyłącze telekomunikacyjne, przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem na wody opadowe, rozbiórkę istniejącego ogrodzenia od strony północnej i częściowo od wschodniej zlokalizowanego w Zubrzycy Górnej, gmina Jabłonka na działkach o nr ewid. 8821/3, 8821/17, 8821/18, inwestor: Muzeum – Orawski Park Etnograficzny.

#### 3.2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

##### 3.2.1. Dane ogólne.

Przedmiotowe działki tj. nieruchomości o nr ewid. 8821/3, 8821/17 i 8821/18 znajdują się w Zubrzycy Górnej, gmina Jabłonka. Ich właścicielem jest Inwestor – Muzeum – Orawski Park Etnograficzny w Zubrzycy Górnej. Dokładna część powyższych nieruchomości, która będzie objęta pracami inwestycyjnymi została oznaczona na projekcie zagospodarowania działki – rys. nr Z1.

Działka o nr ewid. 8821/17 jest częściowo zabudowana poprzez zabytkowe budynki, jednakże nie znajdują się one w obszarze objętym pracami inwestycyjnymi. Działki o nr ewid. 8821/3 i 8821/18 są niezabudowane. Cały teren będący obszarem objętym pracami inwestycyjnymi nie jest zabudowany, jest częściowo ogrodzony, jednakże niezagospodarowany. Porasta go nieurządzona roślinność, nieprzedstawiająca wartości.

##### 3.2.2. Infrastruktura techniczna działki.

Na terenie działek o nr ewid. 8821/3 i 8821/17 przebiegają sieci kanalizacji sanitarnej, jednakże lokalizacja nowoprojektowanego budynku nie koliduje z nią. Przez działki o nr ewid. 8821/3 i 8821/17 przebiegają również sieci elektroenergetyczne i przewody telekomunikacyjne, jednakże również nie zachodzi kolizja w ich istniejącym przebiegu, a lokalizacji nowoprojektowanego budynku. W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obiektu nie występuje sieć wodociągowa, zaopatrzenie nowoprojektowanego budynku w wodę projektuje się z sieci wodociągowej projektowanej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku.

Na terenie działki o nr ewid. 8821/18 nie znajdują się żadne media.

##### 3.2.3. Ukształtowanie terenu.

Przedmiotowe działki są względnie płaskie. Ich rzędne terenu wahają się w przedziale plus minus 1,5 m od rzędnej 754.0 m n.p.m. Na granicy terenu objętego pracami inwestycyjnymi od strony południowo zachodniej występuje zagłębienie w terenie – około pół metrowe, jednakże nowoprojektowane zagospodarowanie działki nie ingeruje w żaden sposób w jego układ.

#### 3.2.4. Szata roślinna.

Na przedmiotowych działkach występuje przede wszystkim zieleń niska, jedynie w części działek o nr ewid. 8821/3 i 8821/17 występuje zieleń wysoka – głównie w postaci świerków, jednakże nie koliduje to z nowoprojektowanym obiektem i jego zagospodarowaniem. Na obszarze objętym pracami inwestycyjnymi występuje zieleń nieurządzona, nieprzedstawiająca wartości - głównie są to trawy i krzaki.

#### 3.2.5. Istniejący układ komunikacji.

Działka o nr ewid. 8821/17 posiada zjazd z drogi gminnej, jednakże znajduje się on poza terenem objętym pracami inwestycyjnymi. Na teren przedmiotowej inwestycji projektuje się wykonanie nowego zjazdu z drogi gminnej (działka drogowa o nr ewid. 8821/13), zgodnie z rysunkiem zagospodarowania działki – nr Z1. Teren opracowania sąsiaduje z dwóch stron z działkami drogowymi – od północnego wschodu z drogą wojewódzka (działka drogowa nr ewid. 13002) oraz od południowego wschodu z drogą gminą (działka drogowa nr ewid. 8821/13).

#### 3.2.6. Istniejąca zabudowa.

Działka o nr ewid. 8821/17 jest częściowo zabudowana poprzez zabytkowe budynki, jednakże nie kolidują one z nowoprojektowaną zabudową. Działki o nr ewid. 8821/3 i 8821/18 są niezabudowane. Cały teren będący obszarem objętym pracami inwestycyjnymi jest niezabudowany.

### 3.3. Projektowane zagospodarowanie działki.

#### 3.3.1. Projektowana zabudowa.

Na przedmiotowych działkach projektuje się **budynek pełniący funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego**, który ma służyć turystom odwiedzającym Muzeum – Orawski Park Etnograficzny w Zubrzycy Górnej.

Projektowany budynek jest wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony. W swym rzucie przypomina literę „L”. Funkcjonalnie budynek będzie podzielony na kilka stref, które wzajemnie ze sobą będą powiązane. Projektowany obiekt to pierwsze miejsce, w którym znajdzie się turysta przybyły do Orawskiego Parku Etnograficznego.

Obiekt posiada nowoczesną formę architektoniczną z jednoczesnym poszanowaniem i nawiązaniem do tradycyjnej architektury Orawy, m.in. poprzez zastosowanie dwóch „wyżek”- we współczesnej interpretacji (jednej od strony frontowej, drugiej od wewnętrznego dziedzińca. Zostały zastosowane szczególnie staranne rozwiązania w zakresie formy architektonicznej i konsekwentne nawiązania do tradycyjnej formy zabudowy, w zakresie formy dachu, formy wyżki, proporcji bryły, rozwiązań materiałowych i kolorystycznych oraz detalu architektonicznego. Budynek projektuje się z dachem wielospadowym o jednakowym kącie nachylenia przeciwległych połaci dachowych wynoszącym 45°, dla połaci szczytowych kąt nachylenia dachu wynosi od 68°, dodatkowo projektuje się dwie „wyżki”. Okapy dachu zostały zaprojektowane jako wysunięte na odległość 1,0 m oraz na części jednej z elewacji bocznych na odległość 1,5 m (zgodnie z rysunkiem rzutu dachu znajdującym się w części architektonicznej projektu budowlanego).

Wymiary projektowanego budynku		
szerokość elewacji frontowej	29,00	m
szerokość elewacji bocznej	21,55	m
wysokość budynku	10,50	m
pow. zabudowy	399,39	m <sup>2</sup>
pow. użytkowa	602,97	m <sup>2</sup>
kubatura netto	1 604,63	m <sup>3</sup>
kubatura brutto	3 393,69	m <sup>3</sup>

Bryła projektowanego budynku spełnia wytyczne zawarte w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXXVI/262/2021 Rady Gminy Jabłonna z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Jabłonna w jej granicach administracyjnych).

### 3.3.2. Projektowany sposób odprowadzenia ścieków.

Ścieki sanitarne z projektowanego budynku zostaną odprowadzone do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej do projektowanego przyłącza kanalizacyjnego.

### 3.3.3. Projektowany układ komunikacyjny.

Na obszar objętym pracami inwestycyjnymi projektuje się zjazd z drogi publicznej - gminnej (działka o nr geod. 8821/13). Zjazd ten będzie umożliwiał komunikację pomiędzy nowoprojektowanym budynkiem, a drogą publiczną. Przy budynku zaprojektowane zostały miejsca parkingowe oraz tereny komunikacji zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania działki: nr Z1. Zgodnie z zapisami w MPZP należy zaprojektować „dla obiektów usługowych – 1 stanowisko przypadające na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a ponadto 1 miejsce postojowe przypadające na każdych 4 pracowników”. Zaprojektowanych zostało 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych (w tym jedno dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych), przewidziano jedno miejsce postojowe dla pracowników, ponieważ w budynku tym nie będzie pracowało więcej niż 4 pracowników. Edukatorzy, którzy korzystać będą również z pomieszczeń tego budynku na stałe pracując w pobliskim budynku administracyjnym – biurze skansenu, przy którym znajdują się dla nich miejsca postojowe. Ukształtowanie planowanego utwardzenia terenu nie będzie powodować zalewania działek sąsiednich.

### 3.3.4. Projektowany sposób dostępu do drogi publicznej.

Na nowoprojektowane tereny utwardzone projektuje się zjazd z drogi publicznej - gminnej (działka o nr geod. 8821/13).

### 3.3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

- zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez rozbudowę wodociągu zlokalizowanego w bliskim sąsiedztwie terenu opracowania – działce o nr ewid. 8796/3 – będącą własnością Inwestora, zgodnie projektem zagospodarowania działki – rys. nr Z1.

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej projektowaną wewnętrzną linię zasilającą poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej znajdującej się na terenie opracowania, zgodnie projektem zagospodarowania działki – rys. nr Z1.



- odprowadzenie ścieków bytowych – do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej do projektowanego przyłącza kanalizacyjnego, zgodnie projektem zagospodarowania działki – rys. nr Z1.
- odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych – do gruntu w granicach terenu inwestycji poprzez podlewanie terenów zielonych znajdujących się na przedmiotowej działce, magazynowanie wody do podlewania w zbiorniku szczelnym na wody opadowe, lokalizacja zbiornika oraz przebieg zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej zgodnie projektem zagospodarowania działki – rys. nr Z1.
- zaopatrzenie w energię ciepłą – system ogrzewania indywidualnego – poprzez pompy ciepła,
- gromadzenie stałych odpadów – w typowych pojemnikach na segregowane odpady zlokalizowanych na terenie przedmiotowej działki, zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania działki: nr Z1, pojemniki oczyszczane przez firmę specjalistyczną do wywozu odpadów,
- odległości zbiornika bezodpływowego na wody opadowe są zgodne z obowiązującymi przepisami, lokalizacja zbiornika pokazana na rysunku nr 1.

#### 3.3.6. Planowane ukształtowanie terenu.

Projekt nie przewiduje znaczących ingerencji w ukształtowanie terenu. Istniejący teren pozostanie delikatnie wyrównany i wyniesiony w obszarze projektowanego budynku, przewiduje się również jego miejscowe utwardzenie w obrębie wewnętrznego układu komunikacyjnego wg rysunku projektu zagospodarowania działki: nr Z1. Wszelkie prace ziemne przebiegać będą jedynie na obszarze objętym pracami inwestycyjnymi.

#### 3.3.7. Planowana zieleni.

Projektuje się urządzone tereny zieleni w postaci zieleni niskiej, trawiastej. Tereny te nieutwardzone, stanowią tereny biologicznie czynne. W bezpośrednim sąsiedztwie nowoprojektowanego budynku projektuje się nasadzenie czterech jabłoni.

#### 3.3.8. Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Budynek został zaprojektowany tak, aby bez problemu z niego mogły korzystać osoby niepełnosprawne. Wejście główne do budynku oraz wyjście na teren skansenu poprzedzają utwardzone dojścia o szerokości większej niż 1,5 m, umiejscowienie drzwi wejściowych i wyjściowych do budynku oraz kształt i wymiary pomieszczeń wejściowych umożliwiają dogodne warunki ruchu osobom niepełnosprawnym. Komunikacja zewnętrzna została zaprojektowana w taki sposób, że nie wymaga konieczności stosowania ramp podjazdowych. Możliwie najbliżej wejścia głównego do budynku zostało zaprojektowane miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych, w budynku zaprojektowano toaletę dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych, na poddasze użytkowe budynku można się dostać windą osobową, która również spełnia wymogi korzystania przez osoby niepełnosprawne.

### 3.4. Zestawienie powierzchni.

zestawienie powierzchni – bilans terenu			
całkowita powierzchnia terenu	7413,0	m <sup>2</sup>	100,00%
powierzchnia terenu objętego pracami inwestycyjnymi	1990,5	m <sup>2</sup>	26,85%
powierzchnia zabudowy istniejących budynków	220,8	m <sup>2</sup>	2,98%
powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	399,4	m <sup>2</sup>	5,39%
powierzchnia istniejących terenów utwardzonych	998,8	m <sup>2</sup>	13,47%
powierzchnia projektowanych terenów utwardzonych	717,3	m <sup>2</sup>	9,68%
tereny biologicznie czynne	5076,7	m <sup>2</sup>	68,48%

### 3.5. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu przedmiotowej działki wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przedmiotowe działki znajdują się na terenie objętym zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XXXVI/262/2021 Rady Gminy Jabłonka z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Gminy Jabłonka w jej granicach administracyjnych) – teren elementarny o symbolu „7.SK.1”.

Zapisy w MPZP dla tego terenu dopuszczają realizację zabudowy dotyczącą wyłącznie sytuowania obiektów zabytkowych oraz niezbędnego zaplecza dla zwiedzających. Projektowany budynek pełniący funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego będzie pełnił niezbędne zaplecze dla zwiedzających. Umożliwi im m.in. kupno biletów wejściowych na teren skansenu, skorzystanie z toalet, czy zamówienie posiłku.

MPZP określa również nieprzekraczalną linię zabudowy, która jest ukazana na projekcie zagospodarowania działki (rys. nr Z1) oraz wyznacza wartości wskaźników zagospodarowania dla terenu, które zostały spełnione (tabela poniżej).

wskaźniki zagospodarowania dla terenu „7.SK.1”		
wskaźniki	projektowany	wymagany
intensywność zabudowy	0,11	0-0,2
powierzchni zabudowy	0,08	<0,1
powierzchni biologicznie czynnej	68,5%	>60%

### 3.6. Informacje i dane o wpisie przedmiotowej działki do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków albo lokalizacji na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Przedmiotowe działki nie są wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków, a także nie znajdują się na obszarze objętym ograniczoną ochroną konserwatorską. Z racji, iż teren na którym projektuje się przedmiotowy budynek znajduje się na obszarze skansenu została odbyta narada z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Krakowie – Delegatura w Nowym Targu co do braku konieczności uzgadniania z ww. urzędem dokumentacji projektowej, ponieważ projektowany obiekt jest budynkiem nowym, nie ma on nic wspólnego z zabytkiem, a obszar skansenu tak jak wspomniano powyżej nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Wójta Gminy Jabłonka oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

### **3.7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.**

Inwestycja nie jest położona na terenie górnym.

### **3.8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.**

Elementy projektowanej zabudowy nie powodują zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

### **3.9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.**

#### **a) Powierzchnia zabudowy, wysokość i liczba kondygnacji:**

Powierzchnia zabudowy	– 399,39 m <sup>2</sup>
Wysokość budynku	– 10,50 m
Grupa wysokości budynku	– budynek niski (N)
Liczba kondygnacji nadziemnych	– 2
Liczba kondygnacji podziemnych	– brak

#### **b) Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:**

Obiekt zakwalifikowano do kategorii ZL III zagrożenia ludzi.

#### **c) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:**

Klasa odporności pożarowej D , ściany zewnętrzne i dach nierozprzestrzeniające ognia.

#### **d) Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:**

Brak zagrożenia w/w czynnikami.

#### **e) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe:**

Budynek zlokalizowany jako wolnostojący w odległości ok. 7 metrów od budynku będącego eksponatem skansenu i w odległości ok. 22,5 metra od kolejnego budynku również będącego eksponatem skansenu – budynki znajdują się na tej samej działce co projektowany obiekt. Na działce sąsiedniej w odległości ok. 50 metrów znajduje się budynek mieszkalny.

#### **f) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych:**

Drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku, należy doprowadzić do budynku zawierającego strefę pożarową produkcyjną lub magazynową jeżeli gęstość obciążenia ogniowego wymienionych stref pożarowych przekracza  $500 \text{ MJ/m}^2$  i powierzchnia strefy pożarowej przekracza  $1\,000 \text{ m}^2$

W omawianym przypadku dojazd pożarowy nie jest wymagany w rzeczywistości zapewniono dojazdy funkcjonalne do budynku.

Zaopatrzenie w wodę do gaszenia pożaru – jeden hydrant zewnętrzny w odległości mniejszej niż 75 m od budynku (w odległości 43 m) - zinwentaryzowany na planie zagospodarowania. Wydajność nominalna hydrantu zewnętrznego, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody, nie może być mniejsza niż  $10 \text{ dm}^3/\text{s}$ .

**g) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej:**

Nie dotyczy.

### 3.10. Określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 r., poz. 1065 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2020, poz. 1219 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., poz. 1397 z późniejszymi zmianami)
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r., poz. 826 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2013r. poz. 687 ze zmianami)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446)

analiza oddziaływania obiektu kubaturowego	
w zakresie funkcji	w zakresie bryły
- projektowany budynek będzie pełnił funkcje związane z obsługą ruchu turystycznego na terenie Muzeum – Orawskiego Parku Etnograficznego, - projektuje się budynek o konstrukcji tradycyjnej bez podpiwniczenia - projektowany budynek ogrzewany będzie za pomocą pompy ciepła - wielkości emisji nie przekroczy dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego	- przesłanianie: projektowany budynek o wysokości 10,50 m kwalifikuje się do budynków niskich (N), ze względu na wysokość tego obiektu oraz położenie w stosunku do pobliskich działek i budynków, lokalizacja projektowanego obiektu budowlanego nie powoduje przesłaniania w odniesieniu do terenów sąsiednich, - zacienienie: projektowany budynek o wysokości 10,50 m kwalifikuje się do budynków niskich (N), ze względu na

<ul style="list-style-type: none"> <li>- budynek z projektowanym wyposażeniem oraz o przewidywanym sposobie użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych, brak emisji promieniowania i innych dodatkowych zakłóceń mogących mieć wpływ na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie (zarówno istniejące jak i projektowane)</li> <li>- brak niekorzystnego wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, wody powierzchniowe i podziemne</li> <li>- zamierzenie projektowe w kwestii funkcji nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wymagań ogólnych wskazanych w przepisie art. 5 ust. 1 – Prawo Budowlane w tym: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii</li> </ul>	<p>wysokość tego obiektu oraz położenie w stosunku do pobliskich działek i budynków, lokalizacja projektowanego obiektu budowlanego nie powoduje zacieniania w odniesieniu do terenów sąsiednich,</p>
--	---

<b>analiza innych uwarunkowań formalno - prawnych</b>	
zbiorowe zaopatrzenie w wodę	z sieci wodociągowej poprzez projektowaną sieć w bliskim sąsiedztwie projektowanego budynku – będącą własnością Inwestora,
odprowadzenie ścieków	do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej do projektowanego przyłącza kanalizacyjnego
odpady	powstałe odpady komunalne będą czasowo gromadzone w kubłach na śmieci i odbierane przez uprawnione firmy na podstawie zawartej umowy, lokalizacja pojemników wg rysunku projektu zagospodarowania terenu: rys. nr Z1
wody opadowe	wody opadowe będą odprowadzane poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej do zbiornika szczelnego na deszczówkę, która zostanie użyta do podlewania terenów zielonych na działce inwestora
ochrona zabytków	teren inwestycji nie znajduje się w obszarze objętym ochroną zabytków
prawo wodne	teren objęty pracami inwestycyjnymi położony jest poza terenami ścieków i zbiorników wodnych
warunki przeciwpożarowe	w projekcie zachowano odległości zgodne z warunkami technicznymi

przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko	realizowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
drogi publiczne	obsługa komunikacyjna – projektowanym zjazdem indywidualnym z drogi gminnej – działka nr ewid. 8821/13

**Podsumowanie:**

Projektowany obiekt nie spowoduje ponadnormatywnego oddziaływania zarówno na środowisko jak i na działki sąsiednie, a wszelkie oddziaływania zamykają się w granicach własności terenu inwestora. Projektowane zamierzenie budowlane spełnia warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

<b>OPRACOWALI:</b>		
zakres opracowania i pełniona funkcja proj.	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	podpis i pieczęć
architektura i urbanistyka <b>główny projektant</b>	<b>mgr inż. arch. KACPER KOLENDA</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń 6/ZPOIA/OKK/2022	
architektura i urbanistyka <b>projektant sprawdzający</b>	<b>mgr inż. arch. IZABELA MŁOCZKOWSKA</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń 6/ZPOIA/OKK/2022	
konstrukcja <b>projektant</b>	<b>mgr inż. JANUSZ KOLENDA</b> specjalność konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń GP7342/195/94	
konstrukcja <b>projektant sprawdzający</b>	<b>mgr inż. SZCZEPAN SZYMAŃSKI</b> specjalność konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń UAN.76/8346/II/87	
inst. wod.-kan. c.o. <b>projektant</b>	<b>mgr inż. JACEK SOCHA</b> specjalność instalacyjna bez ograniczeń WKP/0187/POOS/15	
inst. wod.-kan. c.o. <b>projektant sprawdzający</b>	<b>mgr inż. TADEUSZ OGORZAŁEK</b> specjalność instalacyjna bez ograniczeń UAN.8346/II/54/88	
inst. elektryczne <b>projektant</b>	<b>inż. KRZYSZTOF OWCZAREK</b> specjalność instalacyjna w zakresie sieci i instalacji elektrycznych bez ograniczeń WKP/0305/POOE/04	
inst. elektryczne <b>projektant sprawdzający</b>	<b>inż. JERZY OWSIEJKO</b> specjalność instalacyjna w zakresie sieci i instalacji elektrycznych bez ograniczeń WKP/0148/POOE/08	
data i miejsce	Zubrzyca Górna, czerwiec 2023 r.	

## 3. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

CZĘŚĆ GRAFICZNA

CZĘŚĆ GRAFICZNA		Rys. nr Z1 – Z8
1.	Projekt zagospodarowania działki	Z1