



RAWE PROJEKT  
RAFAŁ WESOŁOWSKI  
• P R A C O W N I A •  
ARCHITEKTURY

UL. LUBELSKA 28  
24-300 OPOLE LUB  
TEL: 667-865-337  
NIP: 717-179-18-22  
R.WESOLOWSKI01@GMAIL.COM

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Nazwa zamierzenia budowlanego:

**ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY WYSOKIE NA POTRZEBY DOSTOSOWANIA  
DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

2. Adres obiektu: **ul. Nowa 1, 23-145 Wysokie, dz. nr ewid. 1335/3  
obr. 22 –Wysokie, jedn. ewid. 060915\_2 - Wysokie**

3. Inwestor: **Gmina Wysokie  
ul. Nowa 1  
23-145 Wysokie**

4. Kategoria obiektu: **XII – budynki administracji publicznej**

5. Dokumentacja proj. **PROJEKT WYKONAWCZY**

Opracowali

| Branża                                                          | Projektant                         | Uprawnienia    | Data      | Podpis |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------|-----------|--------|
| <b>Projektant:</b><br><b>Architektura:</b><br>główny projektant | mgr inż. arch.<br>Rafał Wesołowski | 221/LBOKK/2017 | luty 2026 |        |
| <b>Sprawdzający:</b><br><b>Architektura:</b>                    | mgr inż. arch.<br>Beata Chęcińska  | 265/LBOKK/2020 | luty 2026 |        |

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

|                                                                                          |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| STRONA TYTUŁOWA                                                                          | strona..... |
| SPIS ZAWARTOŚCI                                                                          | strona..... |
| CZĘŚĆ OPISOWA                                                                            | strony..... |
| 1.        Przedmiot zamierzenia budowlanego                                              |             |
| 2.        Istniejący stan zagospodarowania działki                                       |             |
| 3.        Projektowane zagospodarowanie działki                                          |             |
| 4.        Zestawienie powierzchni                                                        |             |
| 5.        Inne informacje i dane o obiekcie                                              |             |
| 6.        Warunki ochrony przeciwpożarowej                                               |             |
| 7.        Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu |             |
| 8.        Informacja o obszarze oddziaływania obiektu                                    |             |
| CZĘŚĆ GRAFICZNA                                                                          | strona..... |
| Rys. Z-1    Projekt zagospodarowania terenu                                              |             |

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

#### **1.1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działki nr ewid. 1335/3 dla inwestycji pt:

**ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY WYSOKIE NA POTRZEBY DOSTOSOWANIA DLA OSÓB  
NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

#### **Podstawa opracowania**

- zlecenie Inwestora
- obowiązujące normy i przepisy techniczno-budowlane

#### **Materiały wyjściowe**

- wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego znak IZP.6727.350.2025.UB z dnia 21.11.2025
- wizja lokalna na działce
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- uzgodnienia i wytyczne Inwestora odnośnie programu użytkowego oraz zastosowania materiałów

### **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

|                                             |                                                                                                                       |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Działka ewid. nr</b>                     | 1335/3                                                                                                                |
| <b>obręb</b>                                | obr. 22 - Wysokie                                                                                                     |
| <b>jedn. ewidencyjna</b>                    | jedn. ewid. 060915_2 - Wysokie                                                                                        |
| <b>obecny stan zagospodarowania działki</b> | Działka uzbrojona, istniejące zabudowania budynek Urzędu Gminy objęty opracowaniem, budynki gospodarcze, inne budowle |
| <b>ukształtowanie działki</b>               | Działka o spadku w kierunku zachodnim                                                                                 |
| <b>kształt geometryczny działek</b>         | Działka bo kształcie nieregularnym                                                                                    |
| <b>zieleń</b>                               | Istniejąca zieleń niska i wysoka                                                                                      |
| <b>ogrodzenie</b>                           | Istniejące                                                                                                            |
| <b>dojazd do działki</b>                    | Istniejący z drogi wojewódzkiej                                                                                       |
| <b>zjazd</b>                                | Istniejący w północno-zachodniej części działki                                                                       |

Teren objęty opracowaniem stanowi działka o nr ewid. 1335/3, zlokalizowana pod adresem ul. Nowa 1, 23-145 Wysokie, położona w obrębie geodezyjnym 22- Wysokie, w miejscowości Wysokie.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego działka nr ewid. 1335/3 usytuowana jest na terenie oznaczonym symbolem:

- „24UP” – tereny usług publicznych
- „KW (GP) 842” – tereny dróg wojewódzkich KW (GP) – głównej – ruchu przyspieszonego – wraz z skrzyżowaniem
- „RP” – tereny pól -rolnicza przestrzeń produkcyjna

Teren pod opracowywaną inwestycję graniczy z działką drogową nr ewid. 1335/2 od strony północno-zachodniej, oznaczonej w rysunku planu jako KW, od strony południowo-zachodniej z działką nr ewid. 1335/1 oznaczonej w rysunku planu jako KW. Od strony północno-wschodniej z działką nr ewid. 1333/6 (RP), natomiast od strony południowo-wschodniej z działką nr ewid. 1336 (MR).

Działka objęta opracowaniem posiada istniejące uzbrojenie. Projekt przewiduje rozbudowę i przebudowę budynku Urzędu Gminy Wysokie. W ramach inwestycji przewiduje się rozbudowę budynku w kierunku północno-wschodnim oraz wykonanie elementów zagospodarowania terenu w tym remont schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz przebudowę i wykonanie nowych utwardzeń terenu.

W granicach obszaru opracowania zlokalizowany jest budynek Urzędu Gminy Wysokie objęty opracowaniem, budynki gospodarcze i inne budowle nieobjęte opracowaniem.

W ramach inwestycji nie przewiduje się rozbiórki istniejących obiektów na terenie opracowania.

### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Celem planowanej inwestycji jest rozbudowa i przebudowa budynku Urzędu Gminy Wysokie na potrzeby dostosowania budynku dla osób niepełnosprawnych.

W ramach projektu zagospodarowania terenu planuje się rozbudowę istniejącego budynku UW kierunku północno-wschodnim, remont schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych, a także przebudowę istniejących utwardzeń i wykonanie nowych utwardzeń. Projektuje się również wydzielenie miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych.

W ramach projektowanej rozbudowy projektuje się klatkę schodową z platformą przychodową dla osób niepełnosprawnych celem zniesienia barier architektonicznych w budynku.

#### **Charakterystyka ogólna inwestycji**

- rozbudowa i przebudowa budynku Urzędu Gminy Wysokie
- remont schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych w obrębie elewacji północno-zachodniej
- wydzielenie 1 miejsca parkingowego o przeznaczeniu dla osób z kartą parkingową dla niepełnosprawnych o wymiarach: szer. 3,60x5,00cm.
- dostosowanie utwardzeń istniejących, wykonanie nowych utwardzeń i elementów zagospodarowania terenu wokół budynku

### **3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

#### **3.1.1. Przyłącze wodociągowe**

Przyłącze wodociągowe na cele socjalno-bytowe – istniejące przyłącze z gminnej sieci wodociągowej, bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

#### **3.1.2. Przyłącze kanalizacji sanitarnej**

Istniejące przyłącze z odprowadzeniem ścieków do istniejącej na działce oczyszczalni ścieków – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

#### **3.1.3. Instalacja elektryczna**

Zasilanie podstawowe z elektroenergetycznej sieci wewnętrznej Nn – istniejące bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

#### **3.1.4. Hydrant nadziemny zewnętrzny – hydrant zewnętrzny istniejący DN 80**

Istniejący hydrant znajduje się na działce Inwestora w odległości ok. 20,70 m od obiektu objętego opracowaniem.

#### **3.1.5. Miejsca gromadzenia odpadów stałych (wg §23.1 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.)**

Utylizacja odpadów komunalnych w oparciu o istniejące indywidualne kontenery na odpady stałe zlokalizowane na obszarze opracowania, na utwardzonej nawierzchni, z utwardzonym dojściem umożliwiającym transport kontenera. Miejsce gromadzenia odpadów stałych – istniejące na działce Inwestora bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Kontenery zlokalizowane w odległości poniżej 80m od najdalszego wejścia do budynku – spełniając przy tym §24 ust. 5 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Istniejąca lokalizacja oznaczona w części graficznej.

### **3.1.6. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych (wg §18, 19 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.)**

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie określa minimalnych wskaźników parkingowych.

Łącznie na całym obszarze opracowania zlokalizowane jest 14 istniejących miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Ilość ta jest wystarczająca i spełnia potrzeby użytkowników.

W ramach opracowania celem dostosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych projektuje się wydzielenie jednego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych o wym. 3,60x5,00m.

Miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych:

Miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych połączone z wejściami do budynku przystosowanymi do potrzeb osób niepełnosprawnych utwardzonym dojściem i będą oznakowane w odpowiedni sposób.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.) oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz. U. 2022 poz. 2377 z późn. zm.) ilość wymaganych miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:

- 1) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
- 2) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
- 3) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;

Ponadto stanowiska postojowe dla samochodów osobowych, z których korzystają wyłącznie osoby niepełnosprawne, w liczbie nie większej niż 6% ogólnej liczby stanowisk postojowych, o której mowa w § 18 ust. 2, jednak nie mniejszej niż 1, mogą być zbliżone bez ograniczeń do okien budynków.

Istniejące miejsca postojowe zlokalizowane w odległości przekraczającej 3,00 m od granicy działki (do 10 miejsc) spełniając przy tym §19 ust. 2 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## **3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków**

### **3.2.1. Odprowadzenie ścieków**

Istniejące przyłącze z odprowadzeniem ścieków do istniejącej na terenie opracowania oczyszczalni ścieków – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

### **3.2.2. Odprowadzenie wód opadowych**

Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych bez zmian w stosunku do stanu istniejącego – na tereny nieutwardzone na obszarze działki Inwestora. Z obszarów utwardzonych – nawierzchnie ukształtowane tak by odprowadzić wodę opadową na tereny biologicznie czynne na działce Inwestora.

### 3.3. Układ komunikacyjny

Realizacja inwestycji wymaga budowy nowych utwardzeń, a także dostosowanie utwardzeń istniejących. Zaprojektowano utwardzone dojścia i dojazdy, w tym remont schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych w obrębie elewacji północno-zachodniej, a także wydzielenia miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych.

Utwardzenia terenu wg. rysunku projektu zagospodarowania terenu.

Część istniejących utwardzeń nawierzchni w obrębie projektowanej rozbudowy przewidziane do rozebrania celem ponownego ułożenia po zakończeniu prac - zgodnie z częścią rysunkową.

Kostkę należy demontować z należytą ostrożnością i w odpowiedni sposób składować tak by nie uległa zniszczeniu. Po zakończeniu prac budowlanych należy ją ponownie ułożyć z uzupełnieniem braków (pojedynczych elementów kostki, która np. była popękana lub zniszczona) z wyprofilowaniem spadku.

Należy pamiętać w obrębie całego terenu projektowanej inwestycji o ukształtowaniu nawierzchni chodników o niewielkich spadkach, stosowaniu obniżek krawężników, w miejscach, gdzie ciągi piesze przecinają się z ciągami pieszo-jezdnymi, a także oznaczeniem tego przez stosowanie płytek dotykowych – celem dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Przewidziano wykonanie nowego utwardzenia w postaci kostki brukowej gr. 6cm oraz 8cm na podsypce cementowo-piaskowej ze spadkiem min. 2% od budynku. Nawierzchnie zabezpieczone krawężnikami w przypadku nawierzchni jezdnych, 15x30x100cm, obrzeżami 8x30x100cm w obrębie utwardzeń pieszych.

Kolorystyka i wymiary projektowanego utwardzenia z kostki brukowej dopasowane do istniejącego utwardzenia przewidzianego częściowo do przełożenia.

#### **Przekrój przez warstwy terenu utwardzonego – nawierzchnia chodnikowa:**

- |                                                                     |      |
|---------------------------------------------------------------------|------|
| • kostka betonowa                                                   | 6cm  |
| • podsypka cementowo-piaskowa                                       | 4cm  |
| • kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie o uziarnieniu 0-31,5mm | 15cm |
| • grunt rodzimy wyprofilowany spadek 1-3%                           |      |

#### **Przekrój przez warstwy terenu utwardzonego powierzchnia pieszo-jezdna :**

- |                                                                        |      |
|------------------------------------------------------------------------|------|
| • kostka betonowa                                                      | 8cm  |
| • podsypka cementowo - piaskowa                                        | 4cm  |
| • kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie o uziarnieniu 0-31,5mm    | 10cm |
| • kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie o uziarnieniu 31,5-63,0mm | 25cm |
| • grunt rodzimy wyprofilowany spadek 1-3%                              |      |

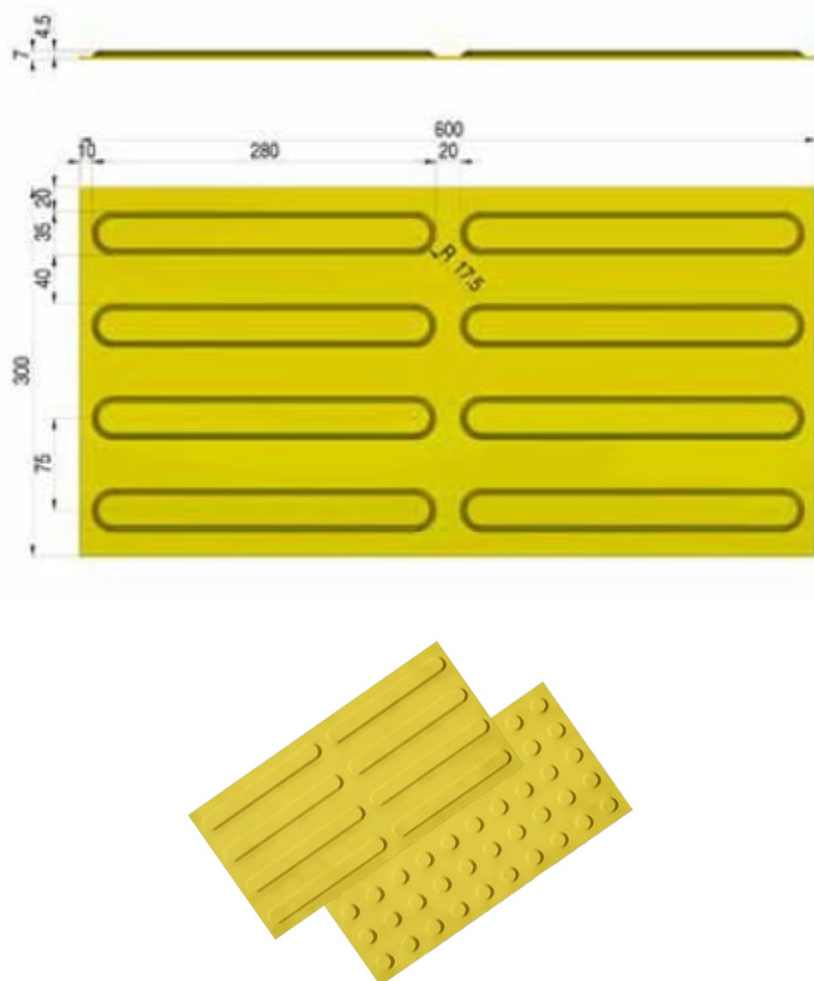
### **Układanie kostki brukowej, płyt betonowych i bloków betonowych**

Grunt podłoża powinien być niewysadzinowy i nośny oraz zabezpieczony przed nadmiernym zawilgoceniem i ujemnymi skutkami przemarzania. W przypadku wstępowania w podłożu gruntów wysadzi nowych lub wątpliwych należy wymienić grunt rodzimy na grunt lub materiał niewysadzinowy oraz wykonać warstwę podbudowy, której grubość powinna zabezpieczyć przed skutkami przemarzania. Podbudowę pod kostkę należy wykonać z kruszywa naturalnego lub łamanego stabilizowanego mechanicznie. Warstwę ścieralną z materiały wykończeniowego należy zawsze układać bezpośrednio na podsypce, której grubość powinna wynosić ok. 4cm.

Szczeliny między pojedynczymi elementami powinny wynosić 3-5mm. Taka szerokość szczelin umożliwia całkowite wypełnienie materiałem sypkim, co jest warunkiem odpowiedniej pracy nawierzchni. Wypełnienie szczelin musi być prowadzone w sposób ciągły, w miarę postępu prac. Przed wykonanie spoin należy zagościć ułożoną powierzchnię wibratorem płytowym z osłoną z tworzywa sztucznego, który chroni kostkę przed uszkodzeniem i zabrudzeniem. Podczas ubijania niwelują się nierówności na kostce oraz zagęszcza się podsypka cem. – pias.

Po zagęszczeniu należy wypełnić spoiny materiałem sypkim – piaskiem naturalnym lub piaskiem łamanym. Nawierzchnie powinny posiadać odpowiednie spadki umożliwiające odprowadzenie wody opadowej. max. spadek podłużny drogi pożarowej 5%.

### 3.3.1. Płytki gumowe



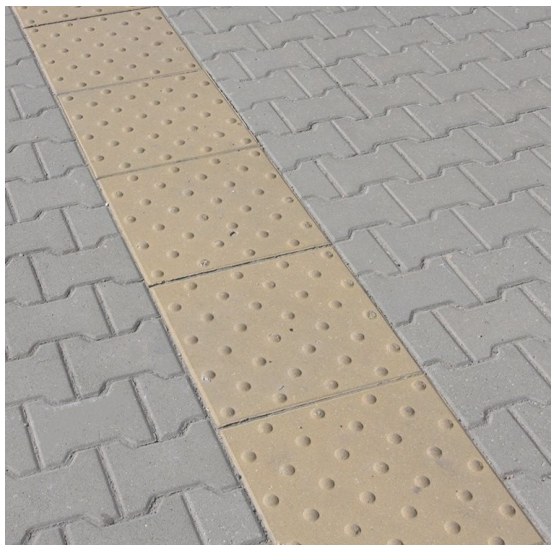
Przewiduje się montaż płytek gumowych pełniących funkcję nawierzchni dotykowych informacyjnych dla osób niewidomych i niedowidzących, w obrębie wejść do projektowanego budynku.

Płyta 600x300mm wykonana z wulkanizowanej, kolorowej gumy, stanowi rodzaj oznakowania poziomego ułatwiający poruszanie się osobom niepełnosprawnym. Montaż przy użyciu kleju polimerowego.

Strukturę płytki stanowią wypustki o średnicy 35 mm i wysokości 6,5 mm lub paski rozłożone równomiernie na powierzchni płyty w odstępach około 50 mm,

Kolorystyka – kolor żółty, materiał ma być trudnoscieralny, wytrzymały, odporny na działanie mrozu i soli drogowej, a także działanie promieni słonecznych (zabezpieczenie przed wyblaknięciem koloru) potwierdzone odpowiednimi atestami i badaniami.

### 3.3.2. Płytki betonowe



Płytki żółte w obrębie zagospodarowania terenu

W pozostałej części obszaru przewidziano montaż płytek betonowych płytek dotykowych (prowadzących i ostrzegawczych) oznaczających np. różnice poziomu terenu takie jak schody, pochylnie itd.

Płytki powinny posiadać moduł wymiarowy zgodny z systemem producenta (np. 300×300 lub 400×400 mm), wykonanie z betonu mrozoodpornego oraz powierzchnię antypoślizgową.

Geometria wypustek/prążków musi umożliwiać jednoznaczną identyfikację dotykową zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego. Kolor płytek należy dobrać kontrastowo względem sąsiadującej nawierzchni.

Montaż na przygotowanej podbudowie, analogicznie do płyt chodnikowych – zapewnić stabilność, równość i odporność na obciążenia eksploatacyjne i zimowe. Elementy muszą być trwałe, odporne na UV, sól drogową oraz odśnieżanie mechaniczne.

Miejsca stosowania płytek gumowych i betonowych wskazano w projekcie technicznym.

### **3.3.3. Projektowany parking**

W ramach inwestycji zaprojektowano wydzielenie jednego miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych w ramach istniejącego i częściowo projektowanego utwardzenia terenu, zgodnie z rys. projektu zagospodarowania terenu. Projektowane miejsce zlokalizowane w północnej części opracowania.

Maksymalny spadek parkingu do 2,5%. Wyznaczono 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych. Miejsce należy odpowiednio oznakować/pomalować na utwardzeniu – przy zastosowaniu niebieskiej kostki brukowej lub pomalowaniu zwykłej kostki odpowiednią farbą w kolorze niebieskim i białym oraz oznaczyć miejsce odpowiednim znakiem pionowym. Przy miejscu wymagany również znak D18a i T-29. Oznaczenie miejsca zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowych warunków technicznych dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach (Dz. U. 2022 poz. 2377 z późn. zm.)

### **3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Teren opracowania posiada dostęp do drogi publicznej wojewódzkiej przez istniejący zjazd zlokalizowany od strony północno-zachodniej.

### **3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

W ramach opracowania nie projektuje się nowych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Istniejące przyłącza i instalacje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

### **3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

#### **3.6.1. Ukształtowanie terenu**

Teren działki położony jest na terenie o zróżnicowanym ukształtowaniu, o spadku w kierunku zachodnim.

Najwyższa rzędna w obrębie planowanej inwestycji to 240,12 m n.p.m. we wschodniej części działki i najniższa 237,27m n.p.m w części zachodniej działki. Realizacja inwestycji wpłynie na zmianę ukształtowania działki głównie w obrębie projektowanej rozbudowy poprzez częściową niwelację ziem z wykorzystaniem ich do zagospodarowania na przedmiotowej działce. Dodatkowo przewiduje się wykonanie utwardzenia w obrębie ciągów komunikacyjnych, wykonanie remontu schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych.

#### **3.6.2. Zieleni**

W części działki jest porośnięta drzewami i krzewami, które wyrosły w sposób naturalny lub zostały posadzone przez człowieka. W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się wycinki istniejącego drzewostanu.

### 3.7. Mała architektura i elementy zagospodarowania terenu

#### 3.7.1. Schody zewnętrzne i pochylnia dla osób niepełnosprawnych

W ramach inwestycji przewiduje się remont schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych w obrębie elewacji północno-zachodniej.

W ramach remontu należy rozebrać istniejące schody zewnętrzne oraz pochylnię dla osób niepełnosprawnych.

Stopnie nowych schodów zewnętrznych z prefabrykowanych stopni schodowych betonowych o wym. 15 x 40 cm i długości dopasowanej do szerokości biegu, na podbudowie betonowej i piasku zagęszczonym, na gruncie. Warstwy nawierzchni spocznika i pochylni analogiczne do warstw nawierzchni chodników pieszych projektowanych. Nawierzchnia kostki pochylni w ciemniejszym odcieniu, spoczniki i stopnie jaśniejszy odcień. Stopnie prefabrykowane w kolorze szarym.



*Dobór elementów przedstawionych na załączonych zdjęciach ma charakter poglądowy a ich wskazanie ma na celu zobrazowanie przedmiotu zamówienia. Ze względu na różnorodność rozwiązań materiałowych i produktowych stosowanych przez poszczególnych producentów ostateczną formę należy uzgodnić z Projektantem i Zamawiającym na etapie wykonawczym.*

Powierzchnia jezdna pochylni z kostki brukowej gr. 6cm na podsypce cementowo-piaskowej i piasku zagęszczonym, na gruncie. Boki schodów i pochylni (policzki) zabezpieczone i usztywnione palisadą betonową o wymiarach 15 x 15 x 100 cm.

Fundamenty schodów zewnętrznych należy posadowić na gruntach rodzimych. Posadowienia fundamentów poniżej poziomu przemarzania gruntu.

Konstrukcja projektowanych elementów wg. projektu technicznego.

#### Zestawienie parametrów technicznych:

- łączna długość schodów i pochylni (do elewacji budynku): 2,50m
- łączna szerokość schodów i pochylni: 8,26m

#### Schody zewnętrzne:

- długość całkowita: 3,34m
- długość liczona od elewacji budynku: 2,50m
- szerokość całkowita: 3,26 m
- szerokość biegu: 2,96m/2,66m
- wysokość (różnica wysokości): 0,60m

#### Pochylnia:

- długość całkowita: 5,00m
- szerokość całkowita: 1,60 m
- wysokość (różnica wysokości): 0,40m
- spadek pochylni – 8%

W obrębie schodów projektuje się poręczę na wysokości 110 cm. Od strony elewacji budynku na pochylni pochwyt na wys. 75 i 90 od strony przestrzeni otwartej projektuje się pochwyt i balustradę na wys. 75, 90 i 110cm.

Balustrady i pochwyt stalowe ocynkowane, malowana proszkowo, kolor zgodny z rysunkami elewacji. Balustrady zewnętrzne wys. 110cm, projektowane z profili stalowych słupki fi 50x3mm z rozetą/maskownicą, pionowe elementy z profili fi 25x3mm, elementy poziomie z profili fi 30x3mm.

Projektowane pochwyt o przekroju okrągłym  $\varnothing$  50mm, zakończenie bezpieczne.

Prześwit między elementami maksymalnie 12cm. Wszystkie elementy spawane ze sobą, wszystkie elementy ocynkowane. Dopuszcza się podział balustrad na większe elementy, które są skręcane ze sobą ze względu na ułatwienie montażu balustrad. Poręczę przed ich początkiem i za końcem, należy przedłużyć o 0,3 m oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie. Wszystkie poręczę oddalone min. 5cm od ściany.

Wszystkie schody będą oznaczone wizualnie – kontrastowo oznaczone krawędzie stopni i poprzez zmianę faktury, odcienia lub barwy. W odległości 50 cm przed krawędzią pierwszego stopnia schodów zostanie ułożona faktura ostrzegawcza o szerokości nie mniejszej niż 40 cm i nie większej niż 60 cm (na całej szerokości schodów).

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

|                                                                             |                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem</b>                           | <b>2997,00m<sup>2</sup></b> |
| • <b>Powierzchnia zabudowy</b>                                              | <b>398,81m<sup>2</sup></b>  |
| <i>powierzchnia zabudowy budynek objęty opracowaniem</i>                    | <i>267,31m<sup>2</sup></i>  |
| <i>powierzchnia zabudowy budynków istniejących nieobjętych opracowaniem</i> | <i>131,50m<sup>2</sup></i>  |
| co stanowi <b>13,31%</b> powierzchni działki objętej opracowaniem           |                             |
| • <b>Powierzchnia utwardzona</b>                                            | <b>966,64m<sup>2</sup></b>  |
| <i>powierzchnia utwardzona istniejąca</i>                                   | <i>863,38m<sup>2</sup></i>  |
| <i>powierzchnia utwardzona istniejąca do przełożenia</i>                    | <i>34,10m<sup>2</sup></i>   |
| <i>powierzchnia utwardzona piesza z kostki gr. 6cm</i>                      | <i>11,90m<sup>2</sup></i>   |
| <i>powierzchnia utwardzona pieszo-jezdna z kostki gr. 8cm</i>               | <i>8,35m<sup>2</sup></i>    |
| <i>schody i pochylnia</i>                                                   | <i>15,91m<sup>2</sup></i>   |
| co stanowi <b>32,25%</b> powierzchni działki objętej opracowaniem           |                             |
| • <b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>                                   | <b>1631,55m<sup>2</sup></b> |
| co stanowi <b>54,44%</b> powierzchni działki objętej opracowaniem           |                             |

## **5. INNE INFORMACJE I DANE O OBIEKCIE**

### **5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

**Uchwała nr X/154/03 Rady Gminy w Wysokiem z dnia 04.09. 2003 /ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubelskiego nr 174 z dnia..., poz. 3533.**

**„24 UP** – tereny usług publicznych

- a) zachowanie obiektu usług administracji – urząd gminy;
- b) możliwość modernizacji i rozbudowy.

**„KW(GP)843”**

3) Układ komunikacyjny – ustala się dla:

- a) dróg wojewódzkich KW (GP) – głównej – ruchu przyspieszonego – wraz ze skrzyżowaniem
  - Nr 835 w ciągu ul. Nowej (Lublin – Przeworsk)
  - Nr 842 w ciągu ul. Partyzantów (Rudnik Szlachecki – Krasnystaw) parametry techniczne oraz Linei zabudowy zgodnie z § 22 uchwały.

**„RP”**

4. Ustalenia przeznaczenia na zasadach zagospodarowania dla terenów oznaczony symbolami rysunku planu w skali 1:10000 – załącznik Nr 1 do uchwały.

(...)

2) RP – tereny pól – rolnicza przestrzeń produkcyjna – zachowuje się istniejącą zabudowę wiejską

(...)

### **Obiekt objęty opracowaniem wraz z projektowaną rozbudową i utwardzeniami terenu mieści się w granicach terenów 24 UP**

Rozdział 5. Ustalenia dla terenów zabudowanych z warunkami realizacji nowej zabudowy:

§ 13.

Tereny usług publicznych i komercyjnych istniejących.

Na terenach usług publicznych obowiązuje zasada koncentracji usług i kształtowania zespołów wielofunkcyjnych w lokalnych ośrodkach wiejskich, w zespołach nawiązujących do obiektów istniejących lokalizowanych w oparciu o programy inwestycyjne.

Zasady dla usług istniejących:

- 1) zachowanie istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji;
- 2) w obiektach modernizowanych nie przekraczać wysokości 3 kondygnacji;
- 3) stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 4) wymagana jest szczegółowa dbałość o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia;

(...)

Zasady realizacji nowej zabudowy:

(...)

- 3) W zależności od funkcji obiektu powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki;

(...)

**Projektowane ukształtowanie zabudowy:**

- 1) **Zachowanie istniejących obiektów usługowych z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji** – projektowane zachowanie funkcji urzędu gminy, projektowana rozbudowa budynku – *warunek spełniony*
- 2) **W obiektach modernizowanych nie przekraczać wysokości 3 kondygnacji** – projektowana rozbudowa o 2 kondygnacjach nadziemnych - *warunek spełniony*
- 3) **stworzyć w miarę możliwości warunki uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych** – projektowane przystosowanie budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych - *warunek spełniony*
- 4) **wymagana jest szczegółowa dbałość o formę architektoniczną obiektów oraz estetykę zagospodarowania otoczenia** – projektowana rozbudowa zaprojektowana z dbałością o formę architektoniczną, nawiązującą do zabudowy istniejącej - *warunek spełniony*
- 5) **powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30% powierzchni działki** – projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosząca 54,44% – *warunek spełniony*

**Charakterystyczne parametry budynku:**

|                                               |                             |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|
| • Kubatura całkowita po rozbudowie            | <b>2383,00m<sup>2</sup></b> |
| ○ Kubatura projektowanej rozbudowy            | <b>211,45m<sup>2</sup></b>  |
| • wysokość budynku                            | <b>10,69 m</b>              |
| ○ wysokość projektowanej rozbudowy            | <b>9,23 m</b>               |
| • szerokość całego budynku po rozbudowie      | <b>11,80m</b>               |
| ○ szerokość istniejącej kubatury              | <b>11,80m</b>               |
| ○ szerokość projektowanej rozbudowy           | <b>7,90m</b>                |
| • długość całego budynku po rozbudowie        | <b>23,79m</b>               |
| ○ długość istniejącej kubatury                | <b>20,35m</b>               |
| ○ długość projektowanej rozbudowy             | <b>3,44m</b>                |
| • liczba kondygnacji nadziemnych              | <b>2</b>                    |
| • liczba kondygnacji podziemnych              | <b>0/1</b>                  |
| • Powierzchnia użytkowa budynku po rozbudowie | <b>477,38m<sup>2</sup></b>  |
| • Powierzchnia zabudowy po rozbudowie         | <b>267,31m<sup>2</sup></b>  |

Wszystkie charakterystyczne parametry budynku zostały zaprojektowane zgodnie z wytycznymi MPZP.

**5.2. Informacja czy działka lub teren są wpisane do rejestru lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Przedmiotowy obszar nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych oraz obowiązujących aktów prawa miejscowego.

**5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Teren nie znajduje się w obszarze eksploatacji górniczej.

**5.4. Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia**

**5.4.1. Wpływ na środowisko i otoczenie**

W ramach inwestycji została zaprojektowana rozbudowa budynku w kierunku północno-wschodnim wraz z remontem schodów zewnętrznych i pochylni dla osób niepełnosprawnych.

Inwestycja nie zmniejsza walorów przyrodniczych i krajobrazowych otoczenia.

Rodzaj projektowanej zabudowy nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

Na podstawie analizy stwierdza się, że rozpatrywane przedsięwzięcie nie spełnia kryteriów przewidywanych przez Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – placówki edukacyjne o powierzchni zabudowy większej niż 4ha.

*„zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt. 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:*

*a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:*

*– 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”*

Obiekt objęty opracowaniem nie będzie stanowić zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia. Przeprowadzenie robót budowlanych nie wymaga wycinki drzew i krzewów podlegających ochronie.

Rodzaj projektowanej zabudowy nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzania raportu oddziaływania na środowisko. Roboty budowlane zaprojektowano w sposób minimalizujący ich wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanej budowy zamyka się w granicach zainwestowania. Wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska.

Inwestycja nie zwiększy emisji hałasu ani też nie będzie emitowała ponadnormatywnego hałasu, na etapie realizacji na lokalny klimat akustyczny mogą jedynie wpłynąć prace budowlane, które zostaną zminimalizowane poprzez ich prowadzenie wyłącznie w porze dziennej, tj. 6-22 – zasięg oddziaływania prac budowlanych będzie ograniczał się tylko do terenu inwestycji. Nie będą wytwarzane dodatkowe odpady. Przedsięwzięcie nie będzie emitowało niekorzystnych pól elektromagnetycznych, nie będzie emitowało ścieków technologicznych ani sanitarnych.

#### **5.4.2. Usytuowanie budynku (Naturalne oświetlenie – przesłanianie wg §13.1 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.)**

##### **5.4.2.1. Przesłanianie**

Obiekt objęty opracowaniem to budynek niski (N). Zgodnie z § 13 ust. 1 *Rozdział 1 Usytuowanie budynku* Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.) odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń przy założeniach opisanych w w/w ustępie.

Odległość ta powinna być nie mniejsza niż wysokość przesłaniania mierzona od poziomu dolnej krawędzi najniższej położonego okna, do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego.

- wysokość budynku od poziomu terenu **10,69m**
- wysokość przesłaniania **9,79m**

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku nie znajdują się żadne zabudowania. Wszystkie budynki sąsiednie zabudowy mieszkalnej zlokalizowane są w znacznej odległości od istniejącego budynku.

W związku z tym budynek nie stanowi zagrożenia dostępu do światła dziennego, a w/w odległość przesłaniania została zachowana.

##### **5.4.2.2. Czas nasłonecznienia**

Pomieszczenia mieszkalne powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 7<sup>00</sup>–17<sup>00</sup>. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku nie znajdują się żadne zabudowania. Wszystkie budynki sąsiednie zabudowy mieszkalnej zlokalizowane są w znacznej odległości od istniejącego budynku.

Istniejący budynek objęty opracowaniem nie utrudnia dostępu do naturalnego oświetlenia dla sąsiadujących z nim obiektów zgodnie z § 60 ust. 1 *Rozdział 2 Oświetlenie i nasłonecznienie* Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.).

## **6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ (wg §271, 272, 273 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r.)**

### **Podstawy prawne:**

- [1] rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.).
- [2] rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r., poz. 822).
- [3] rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz.1030),
- [4] rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 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 (Dz. U. z 2023, poz. 1563).

### **6.1. Informacja o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji**

|                                                                                 |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| • wysokość budynku                                                              | 10,69 m (budynek niski) |
| • wysokość projektowanej rozbudowy                                              | 9,23 m                  |
| • liczba kondygnacji nadziemnych                                                | 2                       |
| • liczba kondygnacji podziemnych                                                | 0/1                     |
| • Powierzchnia użytkowa                                                         | 477,38m <sup>2</sup>    |
| • Powierzchnia zabudowy                                                         | 267,31m <sup>2</sup>    |
| • powierzchnia wewnętrzna strefy SP1 – ZL III – PARTER+PIĘTRO                   | 459,22m <sup>2</sup>    |
| • powierzchnia wewnętrzna strefy SP2 – PM – PIWNICA (poza obszarem opracowania) | 72,72m <sup>2</sup>     |
| • Kubatura całkowita po rozbudowie                                              | 2383,00m <sup>3</sup>   |
| • szerokość całego budynku                                                      | 11,80m                  |
| • długość całego budynku                                                        | 23,79m                  |

### **6.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Budynek objęty niniejszym opracowaniem jest wolnostojącym budynkiem użyteczności publicznej. Obiekt niski (N). Budynek obejmuje 2 kondygnacje nadziemne oraz częściowe podpiwniczenie w części północnej bryły istniejącej.

Kondygnacja pozioma została wydzielona jako osobna strefa pożarowa i znajduje się poza obszarem opracowania. Budynek zaliczony pod względem przeznaczenia i sposobu użytkowania do kategorii zagrożenia ludzi jako dwie strefy: piwnice oddzielnie jako dwie strefy PM, oraz reszta budynku (parter + piętro) jako ZL III.

Zastosowano oddzielenia p.poż. pomiędzy strefami w formie ścian oddzielenia p.poż i stropów.

### 6.3. Informacja o klasyfikacji pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

#### SP 1 – ZL III

Wymaganą klasą odporności pożarowej dla analizowanego budynku, w części nadziemnej, zakwalifikowanej do kategorii ZL III jest klasa „D”.

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny w zakresie klasy odporności ogniowej spełniać, co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli (par. 216 ust. 1 rozporządzenia [1]):

| Klasa odporności pożarowej budynku | Klasa odporności ogniowej elementów budynku |                   |                     |                                    |                                 |                                |
|------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
|                                    | główna konstrukcja nośna                    | konstrukcja dachu | strop <sup>1)</sup> | ściana zewnętrzna <sup>1),2)</sup> | ściana wewnętrzna <sup>1)</sup> | przekrycie dachu <sup>3)</sup> |
| 1                                  | 2                                           | 3                 | 4                   | 5                                  | 6                               | 7                              |
| D                                  | R 30                                        | (-)               | REI 30              | EI 30                              | (-)                             | (-)                            |

#### SP 2 – PM

Wymaganą klasą odporności pożarowej dla strefy pożarowej SP2 obejmującej kondygnację podziemną jest klasa „C” zgodnie z par. 212 ust. 7 rozporządzenia [1]):

*„Klasa odporności pożarowej części budynku nie powinna być niższa od klasy odporności pożarowej części budynku położonej nad nią, przy czym dla części podziemnej nie powinna być ona niższa niż „C”.”*

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny w zakresie klasy odporności ogniowej spełniać, co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli (par. 216 ust. 1 rozporządzenia [1]):

| Klasa odporności pożarowej budynku | Klasa odporności ogniowej elementów budynku |                   |                     |                                    |                                 |                                |
|------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
|                                    | główna konstrukcja nośna                    | konstrukcja dachu | strop <sup>1)</sup> | ściana zewnętrzna <sup>1),2)</sup> | ściana wewnętrzna <sup>1)</sup> | przekrycie dachu <sup>3)</sup> |
| 1                                  | 2                                           | 3                 | 4                   | 5                                  | 6                               | 7                              |
| „C”                                | R 60                                        | R 15              | REI 60              | EI 30                              | EI 15                           | RE 15                          |

#### 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.,

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

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między-kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218 rozporządzenia [1]), 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 określone w kol. 4.

4) Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy EI 60, a dla drzwi komór zsypu klasy EI 30.

5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Wszystkie elementy projektowanego budynku kwalifikowane są jako nierozprzestrzeniające ognia NRO.

Wszystkie elementy budynku kwalifikowane będą jako NRO, klasa odporności ogniowej wszystkich elementów budynku spełniać będzie wymagania stawiane w przepisach.

*Występujące w budynku elementy spełniają klasę odporności ogniowej, tj.:*

- główna konstrukcja nośna – część pozioma – klasa odporności ogniowej R 120 z uwagi na występowanie stropu oddzielenia przeciwpożarowego REI 60 – warunek spełniony,
- główna konstrukcja nośna – część nadziemna – klasa odporności ogniowej R 30 – warunek spełniony,
- ściany zewnętrzne – klasa odporności ogniowej EI 30 – warunek spełniony,
- strop nad parterem i strop nad poddaszem – klasa odporności ogniowej REI 30 – warunek spełniony,
- ściany wewnętrzne – część podziemna – EI30 – warunek spełniony,
- dach – klasa odporności ogniowej RE 15 – warunek spełniony,
- Strop nad piwnicą stanowiący element oddzielenia pożarowego - klasa odporności ogniowej REI 60,
- Ściany stanowiące element oddzielenia pożarowego - klasa odporności ogniowej REI 120,

Wszystkie zastosowane elementy budynku są lub zostaną doprowadzone do stopnia nierozprzestrzeniania ognia NRO.

#### **6.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej**

Żadne z pomieszczeń w obiekcie, ani strefa w nim czy na terenie przyległym, nie są uznawane za zagrożone wybuchem mieszaniną gazów, par cieczy czy pyłu z powietrzem.

#### **6.5. 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**

**Parametry wpływające na odległości dopuszczalne analizowane budynku:**

- budynek zakwalifikowany do kategorii ZL
- ściany zewnętrzne analizowanego budynku niebędące ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, mają na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej (E), określoną w par. 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli rozporządzenia [1],
- ściany zewnętrzne analizowanego budynku spełniają parametr NRO, od wszystkich stron analizowanego budynku zabudowa sąsiednia posiada ściany i dachy NRO,
- istniejący dach budynku - NRO – B<sub>ROOF</sub> (t1)
- w budynku nie znajdują się pomieszczenia zagrożone wybuchem,
- w budynku nie zastosowano stałych urządzeń gaśniczych wodnych,
- w najbliższego okolicy budynku nie znajdują się stacje paliw płynnych.

**Istniejący budynek zlokalizowany jest na działce w odległościach:**

- od 8,60m do 9,20m – od strony północno-zachodniej granicy z działką drogową nr ewid 1335/2
- od 18,50m do 23,75m - od strony północno-wschodniej granicy z działką nr ewid. 1333/6
- od 12,85m do 14,85m - od strony południowo-zachodniej granicy z działką drogową nr ewid. 1335/1
- od 31,50m do 32,10m - od strony południowo wschodniej granicy z działką nr ewid. 1336

Najbliższy budynek zlokalizowany jest na działce objętej opracowaniem w odległości 25,30 od budynku objętego opracowaniem i stanowi budynek gospodarczy, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej.

Budynek jest zlokalizowany w odległości znacznie przekraczającej min. 8,00m od najbliższego budynku z pomieszczeniami na pobyt ludzi - mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego na działce nr ewid. 1336 wykonanego w technologii tradycyjnej murowanej.

**6.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych**

**6.6.1. Drogach pożarowych oraz dojazdach ekip ratowniczych**

Budynek objęty opracowaniem nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

**6.6.2. Zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych**

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego budynku jest wymagane. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s z hydrantów zewnętrznych na sieci wodociągowej przeciwpożarowej lub 100 m<sup>3</sup> w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym, hydranty muszą znajdować się w odległości nie mniejszej niż 5 m i nie większej niż 75 m do chronionego obiektu. W odniesieniu do przedmiotowego budynku, zaopatrzenie w wodę zrealizowane jest z istniejącej sieci wodociągowej z hydrantem zewnętrznym DN 80 zlokalizowanym w odległości do 20,70 m od budynku (kubatura istniejąca). Hydranty powinny zapewniać wymagane ciśnienie i wydajność wodną przy jednoczesnym poborze wody.

Innych rozwiązań w odniesieniu do projektowanego budynku nie przewiduje się.

**6.7. Informacja o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowych zastosowanych na podstawie zgody na odstępstwo lub zastosowania rozwiązań zamiennych**

Nie dotyczy.

## **7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Specyfika i charakter obiektu nie wywierają szczególnego wpływu na zagospodarowanie działki.

### **INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

#### **8.1. Oddziaływanie związane z fazą budowy**

Oddziaływania związane z fazą budowy inwestycji będą miały charakter odwracalny i będą występować w krótkim czasie (okres budowy). Wielkość tych oddziaływań nie spowoduje trwałych skutków w środowisku. Po zakończeniu budowy nie będą występować negatywne oddziaływania dla środowiska i zdrowia ludzi.

Uciążliwości i niekorzystne oddziaływania inwestycji w fazie budowy mogą być ograniczone i mają charakter tymczasowy. Uwarunkowane jest to odpowiednim prowadzeniem robót. Roboty budowlane, aby spełniać wymagania związane z ochroną środowiska, powinny być poprzedzone szczegółowym planem i harmonogramem robót uwzględniającym zabezpieczenia, w którym zapewni się odpowiednią organizację placu budowy, stały nadzór nad wykonawcami robót i ich pracownikami.

Zaplecze budowy, park maszynowy i miejsce składowania materiałów budowlanych należy zlokalizować na terenie przekształconym antropogenicznie, w możliwie największej odległości od zabudowy mieszkaniowej, poza obszarami zadrzewionymi, z dala od zbiorników i cieków wodnych. Zaplecze budowy należy zorganizować w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu i minimalne przekształcanie jego powierzchni, a po zakończeniu prac teren przywrócić do poprzedniego stanu.

Lokalizacja i organizacja zaplecza budowy będzie należała do obowiązków wykonawcy robót.

Sprzęt i środki transportowe powinny być dobierane na budowę z uwzględnieniem ich wpływu na środowisko (zużycie paliwa, jego rodzaj, ilość wydzielanych spalin, hałas, drgania jak również stan techniczny). Konieczna jest prawidłowa eksploatacja i właściwa konserwacja sprzętu. Maszyny i pojazdy nie powinny być przeciążone i przeładowane oraz powinny spełniać wymagania odnośnie ochrony przed hałasem i gazami spalinowymi.

Oddziaływanie zaprojektowanego obiektu nie wykracza poza obręb działki Inwestora. Inwestycja nie zwiększy emisji hałasu ani też nie będzie emitowała ponadnormatywnego hałasu, na etapie realizacji na lokalny klimat akustyczny mogą jedynie wpłynąć prace budowlane, które zostaną zminimalizowane poprzez prowadzenie wyłącznie w porze dziennej, tj. 6-22 – zasięg oddziaływania prac budowlanych będzie ograniczał się tylko do terenu inwestycji. Nie będą wytwarzane dodatkowe odpady. Przedsięwzięcie nie będzie emitowało niekorzystnych pól elektromagnetycznych, nie będzie emitowało ścieków technologicznych ani sanitarnych. W fazie realizacji inwestycji należy zapewnić prowadzenie robót w sposób zabezpieczający przed powstawaniem uciążliwości dla otoczenia poprzez właściwy dobór sprzętu budowlanego sprawnego technicznie, spełniającego normy w zakresie emisji hałasów i zanieczyszczeń gazowych.

Inwestycja nie stwarza wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych w odniesieniu do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego oddziaływania.

## 8.2. Obszar oddziaływania obiektu

| Podstawa prawna sporządzenia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art. 20 i art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Projektowany obiekt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY WYSOKIE NA POTRZEBY DOSTOSOWANIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Przewidywane wpływ projektowanego budynku wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na tereny sąsiednie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Przewidywana inwestycja nie ma żadnego negatywnego wpływu na działki sąsiednie.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Określenie obszaru oddziaływania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Obszar oddziaływania zamierzenia budynku dotyczy działki nr ewid. 1335/3,<br><b>Stroną postępowania administracyjnego będzie właściciel dz. nr ewid. 1335/3,</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Uzasadnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Określenie obszaru oddziaływania jest kwestią niezwykle istotną, ponieważ decyduje o tym, czy stroną w postępowaniu w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę będzie wyłącznie Inwestor, czy też oprócz Inwestora, właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.<br>Art. 3 pkt. 20 ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) pod pojęciem „obszar oddziaływania obiektu” rozumie teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.<br>Przepisy odrębne, o których mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy – Prawo budowlane:<br>1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm. )<br>2) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2025 poz. 647 z późn. zm.).<br>3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; (Dz. U. 2022 poz. 1225 z późn. zm.) |

W pobliżu projektowanego budynku nie znajdują się obiekty, które mogłyby ulec uszkodzeniu w czasie prowadzonych prac budowlanych.

## 9. Podsumowanie

Na podstawie powyższej analizy stwierdza się, że projektowana inwestycja nie będzie ograniczała możliwości swobodnej zabudowy sąsiednich działek. Obszar oddziaływania obejmuje nieruchomość, na której inwestycja została zaprojektowana tj. dz. nr ewid. 1335/3.

Podstawa prawna: art. 3 pkt. 20, art. 20 ust. 1a ustawy z dn. 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze.

| Opracowali                                                      |                                    |                |           |        |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------|-----------|--------|
| Branża                                                          | Projektant                         | Uprawnienia    | Data      | Podpis |
| <b>Projektant:</b><br><b>Architektura:</b><br>główny projektant | mgr inż. arch.<br>Rafał Wesółowski | 221/LBOKK/2017 | luty 2026 |        |
| <b>Sprawdzający:</b><br><b>Architektura:</b>                    | mgr inż. arch.<br>Beata Chęcińska  | 265/LBOKK/2020 | luty 2026 |        |

| MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH                                                                                         |                        |                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej                                                               |                        | GGO.6640.532.2025                                                                                                                                                                         |
| Miejscowość i nr działki                                                                                           |                        | Wysokie, 1335/3                                                                                                                                                                           |
| Jednostka ewidencyjna                                                                                              | identyfikator          | 060915_2                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                    | nazwa                  | Wysokie                                                                                                                                                                                   |
| Obręb ewidencyjny                                                                                                  | identyfikator          | 060915_2.0022                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                    | nazwa                  | Wysokie                                                                                                                                                                                   |
| Skala mapy                                                                                                         |                        | 1:500                                                                                                                                                                                     |
| Nazwa układu współrzędnych                                                                                         | prostokątnych płaskich | 2000/8                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                    | wysokości              | Kronstadt 60                                                                                                                                                                              |
| Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji                                                      |                        | Gruba ciągła czerwona linia                                                                                                                                                               |
| Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji |                        | Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej. |
| Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencji gruntów i budynków                     |                        | -----                                                                                                                                                                                     |

Niniejszą mapę wykonano na podstawie zaktualizowanej w obszarze objętym zamówieniem mapy zasadniczej, sekcja: 8.144.09.12.3.4, 8.144.09.12.4.3, 8.144.09.17.1.2, 8.144.09.17.2.1 według stanu na dzień 29.01.2026r.

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niż wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Granice działki posiadają jednoznaczne współrzędne, które spełniają obowiązujące standardy techniczne.

Zgodnie z art. 233§1 KK oświadczam, że niniejszy dokument będący wynikiem prac geodezyjnych został pozytywnie zweryfikowany i przyjęty do zasobu.

Identyfikator zgłoszenia: GGO.6640.532.2026

Protokół kontroli nr GGO.6640.532.2026\_1

Organ służby geodezyjnej: Starosta Lubelski

**GRADUS**

**Jarosław Komarzeniec**

20-562 Lublin, ul. Szczytowa 3/15

tel. 793 040 434

NIP 9462502137, REGON 060475707

**Antoni Gardias**

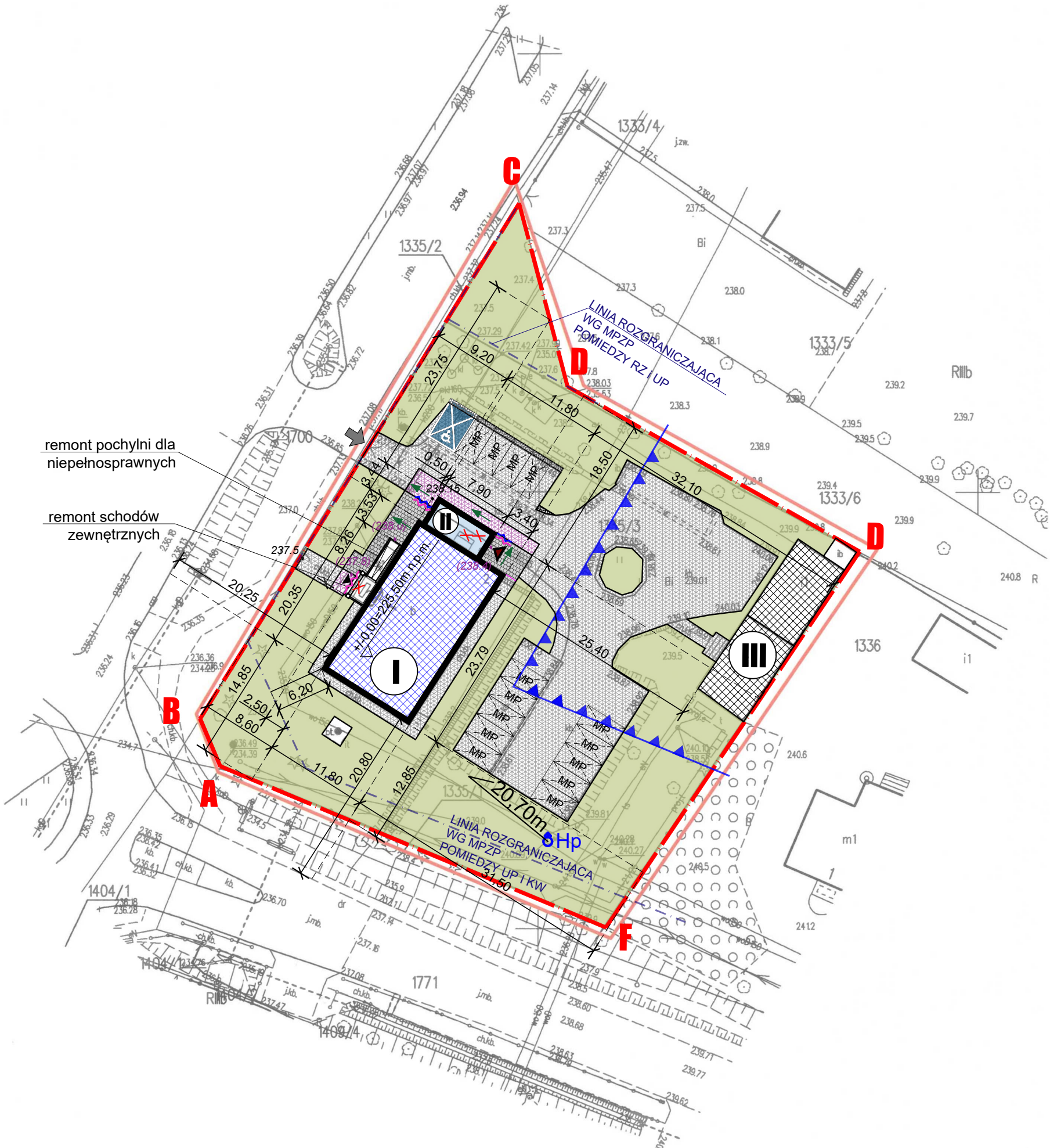
inż. geodeta

20-353 Lublin, ul. Bukowa 21/92

Nr upr. 7323

Nazwa/ imię i nazwisko wykonawcy oraz data i podpis osoby reprezentującej wykonawcę

Imię i nazwisko, nr uprawnień oraz data i podpis geodety uprawnionego



# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, skala 1:500

## LEGENDA

- A-F** GRANICE OBSZARU OPRACOWANIA
- I** ISTNIEJĄCY BUDYNEK OBJĘTY OPRACOWANIEM
- II** PROJEKTOWANA ROZBUDOWA
- III** ISTNIEJĄCE BUDYNKI NIEOBJĘTE OPRACOWANIEM
- ▲** WEJŚCIE DO BUDYNKU ISNTIEJĄCE
- ▲** WEJŚCIE DO BUDYNKU PROJEKTOWANE
- MP** PROJEKTOWANE MIEJSCE PARKINGOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH wym. 3,60x5,0m
- MP** ISTNIEJĄCE MIEJSCE PARKINGOWE wym. 2,5x5,0m
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA, ZIELEŃ
- ISTNIEJĄCE UTWARDZENIE NAWIERZCHNI
- ISTNIEJĄCA KOSTKA DO PRZEŁOŻENIA Z WYPROFILOWANIEM SPADKU
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIE NAWIERZCHNI Z KOSTKI BRUKOWEJ GR. 6cm
- PROJEKTOWANE UTWARDZENIE NAWIERZCHNI Z KOSTKI BRUKOWEJ GR. 8cm
- ~** OBNIŻENIE KRAWĘŻNIKA
- ~** NAWIERZCHNIE DOTYKOWE
- KIERUNEK ODPROWADZANIA WODY OPADOWEJ Z NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH
- 197.7** ISTNIEJĄCE RZĘDNE TERENU
- (197.7)** PROJEKTOWANE RZĘDNE TERENU
- ISTNIEJĄCY WJAZD NA DZIAŁKĘ
- ▲** OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY ZGODNIE Z MPZP

**RAWE**

**RAWE PROJEKT**

RAFAŁ WESOŁOWSKI

PRACOWNIA ARCHITEKTURY

ul. Lubelska 28

24-300 Opole Lub

tel. 667-865-337

r.wesolowski01@gmail.com

Nazwa obiektu:

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY WYSOKIE NA POTRZEBY DOSTOSOWANIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

|                |                                                                                                                          |                                              |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Tytuł rysunku: | Adres obiektu:<br>ul. Nowa 1<br>23-145 Wysokie<br>Dz. nr ew.: 1335/3<br>obr. 22-Wysokie<br>jeden. ewid. 060915_2-Wysokie | Rys.<br><b>Z-1</b><br>Skala:<br><b>1:500</b> |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|

Inwestor: **Gmina Wysokie**  
**ul. Nowa 1**  
**23-145 Wysokie**

STADIUM: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BRANŻA: ARCHITEKTURA

|                                                                                                                                                       |         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Projektant:<br>mgr inż. arch.<br>Rafał Wesołowski<br>uprawnienia do projektowania bez ograniczeń<br>w specjalności architektonicznej: 221/LBOKK/2017  | Podpis: |
| Sprawdzający:<br>mgr inż. arch.<br>Beata Chęcińska<br>uprawnienia do projektowania bez ograniczeń<br>w specjalności architektonicznej: 265/LBOKK/2020 | Podpis: |
| Data:                                                                                                                                                 | 02.2026 |