

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### Inwestycja:

### **BUDYNEK MUZEALNEGO CENTRUM EDUKACYJNEGO WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi**

Ciechanowiec, gm. Ciechanowiec, działka nr ew. 1753/2, jednostka ewidencyjna 201302\_4, obręb 0005

**Kategoria IX – budynek; kategoria VIII – inne budowle**

### Inwestor:

**Muzeum Rolnictwa im. ks. Krzysztofa Kluka w Ciechanowcu**

ul. Pałacowa 5

18-230 Ciechanowiec

### Zespół projektowy:

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
Architektura /projektant/	mgr inż. arch. Łukasz Pietraszko	<b>MA/036/21</b> Upr. bud. w spec. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Architektura /sprawdzający/	mgr inż. arch. Jagoda Antos	<b>W/04/2024</b> Upr. bud. w spec. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Architektura /opracowujący/	mgr inż. arch. Katarzyna Fudała		
Instalacje sanitarne	mgr inż. Sebastian Wojtyła	<b>SWK/0079/PWOS/11</b>	
Instalacje elektryczne	mgr inż. Łukasz Ćwiklak	<b>LOD/2290/PWOE/13</b>	
Opracowujący	mgr inż. Michał Walendzik	<b>MAZ/0512/PWBKb/18</b> Upr. bud. w spec. konstrukcyjno- budowlanej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń	
Instalacje teletechniczne	Mgr inż. Przemysław Budziewski	<b>LOD/0481/ZO1T/05</b>	

data opracowania: **05 grudnia 2024**

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

1.	OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	3
1.1.	Dane Inwestora .....	3
1.2.	Przedmiot inwestycji .....	3
1.3.	Podstawy opracowania .....	3
1.4.	Stan istniejący i charakterystyka terenu .....	3
1.5.	Czynniki infrastruktury .....	4
1.6.	Projektowane zagospodarowania terenu.....	4
1.7.	Ukształtowanie terenu .....	7
1.8.	Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne w tym osoby starsze .....	8
1.9.	Informacje dodatkowe .....	8
1.10.	Bilans terenu w zakresie objętym decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego .....	8
1.11.	Bilans terenu w zakresie projektowanych zmian (wg oddzielnych procedur administracyjnych) .....	8
2.	ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA.....	9
3.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	10
4.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO .....	13
5.	T-1 Projekt zagospodarowania terenu.....	14

# 1. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## 1.1. Dane Inwestora

**Muzeum Rolnictwa im. ks. Krzysztofa Kluka w Ciechanowcu,**  
ul. Pałacowa 5, 18-230 Ciechanowiec

## 1.2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa Muzealnego Centrum Edukacyjnego wraz z urządzeniami budowlanymi - infrastrukturą techniczną. Część działki objętej opracowaniem projektu zagospodarowania położona jest w miejscowości Ciechanowiec przy ul. Pałacowej 5, gm. Ciechanowiec, oznaczona numerem ewidencyjnym 1753/2 w obrębie 0005.

Prace związane z zagospodarowaniem terenu obejmują:

- Budowę utwardzenia części terenu przylegającego do projektowanego budynku, w tym miejsce przeznaczone do ustawienia pojemników do gromadzenia odpadów stałych
- Zagospodarowanie zieleni przy-obiektowej
- Wykonanie przyłączy mediów związanych z funkcjonowaniem budynku podłączonych do istniejących na terenie sieci (wg odrębnych procedur administracyjnych):
  - Przyłącza wodociągowego
  - Przyłącza kanalizacji sanitarnej
  - Przyłącza elektroenergetycznego
  - Kanalizacji teletechnicznej dwuotworowej

## 1.3. Podstawy opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Inwentaryzacja terenu w zakresie opracowania
- Mapa do celów projektowych
- Projekt rozbiórki budynku gospodarczego i wiaty – wg skutecznego zgłoszenia rozbiórki nr BI.6743.1.8.2025.GA
- Opinia geotechniczna opracowana przez mgr inż. Sławomira Gawalko w październiku 2024 r.
- Obowiązujące przepisy prawno-techniczne i normy budowlane
- Decyzja burmistrza Ciechanowca o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 13.08.2024 r. nr RI.6733.3.2024
- Decyzja burmistrza Ciechanowca o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 10.12.2024 r. nr RI.6733.3.2024 r. zmieniająca decyzję burmistrza Ciechanowca o ustaleniu inwestycji lokalizacji celu publicznego nr RI.6733.3.2024 z dnia 13.08.2024 r.
- Pozwolenie Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – delegatura w Łomży – na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku, polegających na budowie budynku Muzealnego Centrum Edukacyjnego na terenie Muzeum Rolnictwa im. Ks. Krzysztofa Kluka w Ciechanowcu, dz. nr 1753/2 z dnia 12.03.2025 r. nr Ł.5152.10.2025.WB

## 1.4. Stan istniejący i charakterystyka terenu

Część działki, na której zlokalizowana jest inwestycja, została oznaczona literami ABCD (wg decyzji o ustaleniu inwestycji lokalizacji celu publicznego, ze zmianą).

Na projekcie zagospodarowania terenu dodatkowo liczbami rzymskimi (I do XIII) oznaczono zakres terenu, na którym zostaną wprowadzone zmiany (budowa przyłączy i kanalizacji teletechnicznej oraz utwardzeń terenu) realizowane na podstawie odrębnych procedur administracyjnych.

Dostęp do dróg publicznych – ul. Kozarskiej (dz. nr ew. 1827) i ul. Pałacowej (dz. nr ew. 1752/2).

Wyznaczona część działki w zakresie ABCD zainwestowana jest obiektami kubaturowymi przeznaczonymi do rozbiórki wg odrębnej procedury administracyjnej – skutecznego zgłoszenia nr BI.6743.1.8.2025.GA) oraz znajduje się na niej teren biologicznie czynny, częściowo porośnięty trawą.

Na działce poza zakresem niniejszego opracowania występuje zieleń niska, średniowysoka oraz wysoka i jest zagospodarowana budynkami i obiektami muzealnymi, wchodzącymi w skład skansenu i założenia pałacowo-

parkowego.

Teren działki Inwestora jest uzbrojony w elementy infrastruktury technicznej:

- Sieć wodociagową
- Sieć kanalizacji sanitarnej
- Sieć elektroenergetyczną wraz ze stacją transformatorową
- Sieć teletechniczną wewnętrzną

Na terenie działki sąsiedniej (nr ew. 1752/2), stanowiącej drogę publiczną w ciągu ul. Pałacowej znajduje się napowietrzna sieć teletechniczna światłowodowa.

Projektowana inwestycja posiada dostęp do dróg publicznych. Połączenie komunikacyjne zapewnione jest z ul. Kozarskiej (dz. nr ew. 1827) i ul. Pałacowej (dz. nr ew. 1752/2) poprzez wewnętrzny, istniejący na terenie Inwestora układ dróg wewnętrznych. Dojazdy z obydwu dróg publicznych zostały pokazane kolorystycznie w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu.

## 1.5. Czynniki infrastruktury

- **zaopatrzenie w wodę** - projektowane przyłącze z istniejącego na działce wodociągu (wg odrębnej procedury administracyjnej)
- **odprowadzenie ścieków** – projektowany odpływ kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze do istniejącej na działce sieci kanalizacyjnej (wg odrębnej procedury administracyjnej)
- **odprowadzenie wód opadowych** - powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki objętej opracowaniem za pomocą rynien i rur spustowych
- **zaopatrzenie w energię elektryczną** - projektowane przyłącze elektroenergetyczne z istniejącej na działce stacji transformatorowej (wg oddzielnej procedury administracyjnej)
- **zaopatrzenie w ciepło** – własne źródło ogrzewania – pompa ciepła zasilana elektrycznie

## 1.6. Projektowane zagospodarowania terenu

### Obiekty kubaturowe

Budynek Muzealnego Centrum Edukacyjnego projektuje się, jako dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia, energooszczędny, w konstrukcji tradycyjnej murowanej wzmocnionej elementami żelbetowymi, z dachem symetrycznym dwuspadowym o konstrukcji stalowej (układ płatwi i rygli zakrytych wykończeniem wewnętrznym i zewnętrznym), krytym blachą płaską tytan-cynk, łączonej na rąbek stojący. Wykończenie zewnętrzne ścian zostanie wykonane z desek modrzewiowych, komponując się z wykończeniem zewnętrznym budynków sąsiadujących, wchodzących w skład skansenu.

Posadowienie budynku bezpośrednie na gruncie rodzimym za pomocą łąw fundamentowych.

Po wykonaniu prac związanych z budową budynku, zostanie wykonane utwardzenie terenu przylegające bezpośrednio do ścian zewnętrznych oraz zostanie odtworzony i obsiany darnią teren biologicznie czynny sąsiadujący z obiektem. Profil terenu przyległego do budynku zostanie odtworzony, jak w stanie przed wykonaniem robót.

### Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Na terenie w zakresie opracowania wydzielono część utwardzenia terenu do ustawienia pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Przewidziano ustawienie pojemników umożliwiających segregację odpadów w liczbie dwóch o pojemności 330 litrów i trzech o pojemności 130 litrów.

### Media

- **zaopatrzenie w wodę** – projektowane przyłącze z istniejącego na działce wodociągu (wg odrębnej procedury administracyjnej)
- **odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych** – projektowany odpływ kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze do istniejącej na działce sieci kanalizacyjnej (wg odrębnej procedury administracyjnej)
- **zaopatrzenie w energię elektryczną** – projektowane przyłącze elektroenergetyczne wraz ze skrzynką licznikową z istniejącej na działce stacji transformatorowej (wg oddzielnej procedury administracyjnej)

- **zaopatrzenie w ciepło** – własne źródło ogrzewania – pompa ciepła zasilana elektrycznie zlokalizowana wewnątrz budynku

#### Odprowadzenie wód opadowych

Woda opadowa za dachu budynku będzie odprowadzana za pomocą rynien i rur spustowych ukrytych w warstwach wykończeniowych ścian i będzie rozsączana powierzchniowo na terenie biologicznie czynnym.

#### Układ komunikacyjny

Na terenie Inwestora znajduje się układ dróg wewnętrznych z parkingami oraz ciągi pieszo-jezdne. Zjazdy z dróg publicznych oraz dojazdy do budynku przedstawiono na projekcie zagospodarowania terenu.

W bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku zaplanowano utwardzenie w postaci układu dróg i ciągów pieszo-jezdnych o nawierzchniach tożsamych z nawierzchniami istniejącymi na części terenu poza zakresem opracowania ABCDA, łączących się z istniejącym układem utwardzeń.

#### **Określenie cech charakterystycznych, uwarunkowań i wymagań dla planowanej inwestycji oraz wykazanie ich spełnienia zgodnie z Decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego (wraz ze zmianą):**

<b>Zakres</b>	<b>Warunki projektowane</b>	<b>Warunki określone w Decyzji</b>	<b>Spełnienie warunku</b>
Rodzaj zabudowy	Zabudowa usługowa	Zabudowa usługowa	tak
Szerokość elewacji frontowej (od strony ul. Kozarskiej)	14,94 m	od 10,0 m do 15,0 m	tak
Ilość kondygnacji nadziemnych	2 kondygnacje nadziemne	od 1 do 2	tak
Wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku	8,0 m n.p.t.	od 5,0 m do 8,0 m	tak
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki	6,7 m n.p.t.	od 3,0 m do 8,0 m	tak
Układ połaci dachowych	Symetryczny dach dwuspadowy	Dach dwuspadowy	tak
Kąt nachylenia połaci dachowych	10°	od 10° do 20°	tak
Kierunek głównej kalenicy dachu	Prostopadły do frontu terenu objętego wnioskiem	Równoległy lub prostopadły do frontu terenu objętego wnioskiem	tak
<b>Uwarunkowania dot. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>			
Inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 60 ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, inwestycja nie wiąże się z wycinką drzew			tak
Uciążliwość inwestycji zawiera się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny			tak
Brak konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne			tak
Dostosowanie skali, gabarytów i wyglądu zewnętrznego do zabytkowego i historycznego charakteru całego założenia w sposób, aby wszystkie elementy zlokalizowane na jego terenie stanowiły harmonijną całość – skala, wielkość obiektu i rodzaj materiałów wykończeniowych dostosowane do istniejących na działce inwestora obiektów			tak
Prowadzenie prac na terenie parku w sposób bezpieczny dla wszystkich zabytków zlokalizowanych			tak

na jego terenie, w szczególności starodrzewu – planowane prace nie będą miały wpływu na nadziemne i podziemne części drzew, poziom terenu w pobliżu drzew nie będzie zmieniany, w czasie prowadzenia prac budowlanych drzewa zostaną zabezpieczone, a teren odpowiednio oznakowany w sposób taki, aby nie był możliwy wjazd sprzętu ciężkiego w pobliże drzew, ani składowanie materiałów budowlanych w ich pobliżu, planowana inwestycja nie wiąże się z wycinką drzew	
Lokalizacja inwestycji znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską – uzyskano prawomocną decyzję Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – delegatura w Łomży na prowadzenie robót przy zabytku (na przedmiotowym terenie) – nr Ł.5152.10.2025.WB	tak
Położenie inwestycji na obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu i Nurca” – obowiązują zasady zagospodarowania określone w §4 ust.1 uchwały nr XXIII/202/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dn. 21 marca 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu i Nurca” (Dz.Urz. Woj. Podlaskiego z 2016r. poz. 1503):	
Inwestycja nie będzie wiązała się z zabijaniem dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarłisk, złożonej ikry	tak
Inwestycja nie będzie wiązała się z likwidowaniem i niszczeniem zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych	tak
Inwestycja nie będzie wiązała się z wydobywaniem do celów gospodarczych skał, torfu, skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu	tak
Inwestycja nie będzie wiązała się z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu – prace ziemne będą ograniczone do umożliwienia wykonania fundamentów budynku, a rzeźba terenu po wykonaniu prac zostanie doprowadzona do stanu sprzed rozpoczęcia inwestycji	tak
Inwestycja nie będzie wiązała się z dokonywaniem zmian stosunków wodnych – poziom spodu fundamentów znajdzie się powyżej poziomu wód podziemnych, profil terenu pozostanie bez zmian	tak
Inwestycja nie będzie wiązała się z likwidowaniem naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych – planowana inwestycja znajduje się poza tymi obszarami	tak
<b>Uwarunkowania dot. obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji</b>	
Zaopatrzenie inwestycji w energię elektryczną za pomocą projektowanego przyłącza z sieci elektroenergetycznej	tak
Zaopatrzenie inwestycji w wodę za pomocą projektowanego przyłącza z sieci wodociągowej	tak
Odprowadzenie ścieków z budynku, będącego przedmiotem inwestycji za pomocą projektowanego przyłącza do sieci kanalizacyjnej	tak
Nie projektuje się zasilania budynku gazem (w tym z sieci gazowej)	tak
Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z §28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – projektowany budynek niski, brak możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód opadowych na teren własny inwestora, nieutwardzony	tak
Odpady komunalne gromadzone w pojemnikach okresowo opróżnianych przez uprawnioną firmę – projektuje się utwardzenie terenu w pobliżu budynku, na którym będą ustawione pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów powstałych w budynku podczas użytkowania, opróżniane przez wyspecjalizowaną firmę	tak
Dostęp do drogi powiatowej nr 2093B – ul. Pałacowej – dz. nr ew. 1752/2 oraz ul. Kozarskiej (front) – dz. nr ew. 1827 za pośrednictwem istniejącego na działce układu komunikacyjnego	tak
<b>Uwarunkowania dot. ochrony interesów osób trzecich</b>	
Projektowanie inwestycji w sposób określony w przepisach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej z zapewnieniem poszanowania występujących w obszarze oddziaływania obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich:	tak
Zapewniono dostęp do drogi publicznej	tak

Zapewniono dostęp do korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności	tak
Zapewniono dostęp do światła dziennego w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi	tak
W budynku i otoczeniu nie będą występować uciążliwości takie jak hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie	tak
Planowana inwestycja nie spowoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby	tak
Planowana inwestycja nie będzie wiązała się z kolizjami z istniejącymi sieciami uzbrojenia technicznego – w przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji z sieciami niewykazanymi na mapie do celów projektowych będą one rozwiązywane w porozumieniu z gestorami sieci	tak
Inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością gruntową na cele budowlane do realizacji przedmiotowej inwestycji	tak
<b>Inne uwarunkowania i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy</b>	
Inwestycja nie spowoduje zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł	tak
Inwestycja nie wymusi odprowadzenia wód oraz ścieków na grunty sąsiednie	tak
Teren inwestycji nie jest położony na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o których mowa w art. 8. Ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2024 r. poz. 278 z późn. zmianami)	tak
<b>Warunki określone w Pozwoleniu Podlaskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – nr Ł.5152.10.2025.WB z dnia 12 marca 2025 r.</b>	
Na 3 dni przed rozpoczęciem oraz 3 dni przed planowanym zakończeniem robót budowlanych należy zawiadomić kierownika Delegatury w Łomży WUOZ w Białymstoku	
Podczas prowadzenia robót budowlanych należy zawiadomić kierownika Delegatury w Łomży WUOZ w Białymstoku w przypadku wystąpienia zagrożeń lub zaistnienia nowych okoliczności ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w pozwoleniu robót budowlanych, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zabytków	
Prace należy prowadzić pod nadzorem dendrologicznym ze względu na charakter inwestycji zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowej alei oraz należy kierownikowi Delegatury w Łomży WUOZ w Białymstoku przekazać dane osoby sprawującej nadzór dendrologiczny nad inwestycją wraz z dokumentami potwierdzającymi posiadane kwalifikacje na min. 14 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych	
Pokrycie dachowe zaprojektowano z blachy tytanowo-cynkowej łączonej na rąbek stojący	tak
Nawierzchnie dostosowano do nawierzchni występujących w najbliższym otoczeniu	tak
Budynek nie będzie wyposażony w instalację fotowoltaiczną, w tym nie będzie posiadał paneli fotowoltaicznych na dachu	tak

### 1.7. Ukształtowanie terenu

Teren inwestycji w miejscu posadowienia projektowanego budynku wynosi 1,05 m. Najwyżej (116,9m n.p.m.) znajduje się południowo-zachodnia część, najniżej północno-wschodnia (115,85m n.p.m.). Zmiany ukształtowania terenu w zakresie 0,15m Nie planuje się zmian w naturalnym ukształtowaniu terenu z wyjątkiem utwardzenia przylegającego bezpośrednio do ścian budynku (spadek prostopadły do ścian budynku umożliwiający odprowadzenie wód opadowych na teren od ścian – minimalizacja ingerencji wód opadowych w strefę posadowienia budynku). Masy ziemne pozyskane z wykopów fundamentowych pod projektowany budynek zostaną wywiezione z terenu budowy oraz przekazane uprawnionym podmiotom do przyjęcia i zagospodarowania odpadu. Warstwa wierzchnia (humus) zostanie spryzmowana i wykorzystana do wyrównania terenu wokół budynku, zachowując pierwotne ukształtowanie terenu.

## **1.8. Zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne w tym osoby starsze**

Zapewniono dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych – do obydwu kondygnacji.

Dojście do parteru zapewnione jest bezpośrednio z poziomu terenu, bez barier architektonicznych. W pobliżu strefy wejściowej nie ma progów i krawężników. Dostęp na piętro budynku został zapewniony poprzez zaprojektowanie dźwigu osobowego w budynku.

W bezpośrednim sąsiedztwie budynku jest zapewnione wymagane miejsce dla osób z niepełnosprawnością ruchową – zlokalizowane w strefie wejścia.

Minimalna szerokość w świetle otworów drzwiowych w obiekcie wynosi 90cm.

W budynku na każdej kondygnacji znajduje się toaleta przystosowana do korzystania przez osoby z niepełnosprawnością ruchową.

## **1.9. Informacje dodatkowe**

### **– Informacja o wpisie do rejestru zabytków i ochronie konserwatorskiej**

Inwestycja jest zlokalizowana na obszarze wpisanym do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Białymstoku z dn. 24.05.1975r., L.dz.KL.WZK-680/6/75, pod nr rejestru 356, jako park w Ciechanowcu-Nowodworach wraz z aleją przy ul. Pałacowej na odcinku od ul. Czyżewskiej do ul. Kozarskiej i aleją lipową wzdłuż drogi poprowadzonej na osi założenia pałacowo-ogrodowego na odcinku od ul. Pałacowej do skrzyżowania z ul. Czyżewską.

Ponadto teren inwestycji znajduje się również na obszarze historycznego układu przestrzennego miasta Ciechanowiec, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łomży z dn. 5.06.1987r., KL-WKZ-534048-87, pod nr A-287, który na tej podstawie podlega ochronie z mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz inwestycja położona jest na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu i Nurca”.

### **– Informacja o wpływie eksploatacji górniczej**

Przedmiotowy budynek nie znajduje się w strefie eksploatacji górniczej

### **– Informacje o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników**

Budynek nie spowoduje dodatkowych zagrożeń dla środowiska oraz dla higieny i zdrowia użytkowników. Inwestycja nie wiąże się z wycinką drzew. Oddziaływanie związane z projektowanym obiektem nie wykracza poza teren działki Inwestora.

### **– Informacja o obszarze chronionym**

Inwestycja jest położona na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu i Nurca” – obowiązują zasady zagospodarowania określone w Uchwale Nr XXIII/202/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dn. 21 marca 2016 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Bugu i Nurca” (Dz. U. Woj. Podlaskiego z 2016r. poz. 1503): Inwestycja nie będzie wiązała się z zabijaniem dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry; Inwestycja nie będzie wiązała się z likwidowaniem i niszczeniem zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nawodnych; Inwestycja nie będzie wiązała się z wydobywaniem do celów gospodarczych skał, torfu, skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu; Inwestycja nie będzie wiązała się z wykonywaniem prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu; Inwestycja nie będzie wiązała się z dokonywaniem zmian stosunków wodnych, profil terenu pozostanie bez zmian; Inwestycja nie będzie wiązała się z likwidowaniem naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

## **1.10. Bilans terenu w zakresie objętym decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

– powierzchnia terenu w zakresie opracowania ABCDA	- 1 478,20 m <sup>2</sup>
– powierzchnia zabudowy projektowanej	- 671,20 m <sup>2</sup>
– projektowana powierzchnia utwardzona	- 699,57 m <sup>2</sup>
– powierzchnia terenu biologicznie czynnego	- 107,43 m <sup>2</sup>

## **1.11. Bilans terenu w zakresie projektowanych zmian (wg oddzielnych procedur administracyjnych)**

– powierzchnia terenu w zakresie opracowania I II III IV V VI VII VIII IX X XI XII XIII I	- 7 065,00 m <sup>2</sup>
– powierzchnia zabudowy projektowanej i istniejącej	- 1 096,10 m <sup>2</sup>
– projektowana i istniejąca powierzchnia utwardzona	- 2 338,70 m <sup>2</sup>
– powierzchnia terenu biologicznie czynnego	- 3 630,20 m <sup>2</sup>



## 2. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA

### Oddziaływanie obiektu w zakresie funkcji

Projektowana funkcja zabudowy jest zgodna z funkcją zabudowy określoną w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydaną przez Burmistrza Ciechanowca wraz z decyzją zmieniającą (wg pkt. 1.3).

### Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Budynek usytuowany jako wolnostojący. Odległość między zewnętrznymi ścianami budynku należącego do kategorii zagrożenia ludzi ZL wynosi:

- 12,53 m od budynku „Stodoła z Sobiątyną” (4a wg rys. zagospodarowania terenu) o konstrukcji palnej na działce inwestora (przeniesienie budynku będzie realizowane według odrębnej procedury administracyjnej),
  - 22,07 m od budynku „Chałupa z Sak” (6a wg rys. zagospodarowania terenu) o konstrukcji palnej na działce inwestora ,
  - 26,00 m od budynku „Dworek szlachecki z Zaręb” (6b wg rys. zagospodarowania terenu) o konstrukcji palnej na działce inwestora,
  - 29,93 m od budynku „Dwór myśliwski z Siemion” (6c wg rys. zagospodarowania terenu) o konstrukcji palnej na działce inwestora
- przy wymaganej minimalnej 12,0 m.

Projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe. Odległość budynku wynosi ponad 20 m od granic sąsiednich działek budowlanych .

W odległości do 20 m brak budynków zagrożonych wybuchem. Lokalizacja zgodna z wymaganiami warunków ochrony przeciwpożarowej.

### Usytuowanie budynku z uwagi na przepisy sanitarne

Została zachowana minimalna odległość od pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych do okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (15,59 m > 10,0 m).

### Oświetlenie i nasłonecznienie

*Przesłanianie* - W odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania nie znajduje się obiekt przesłaniający.

*Zacienienie* - Wymagany czas nasłonecznienia dla pom. przeznaczonych na pobyt ludzi jest spełniony.

### Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Minimalna odległości wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku oraz od granicy działki budowlanej jest spełniona.

Studnie – Nie dotyczy – nie projektuje się tego typu obiektu.

Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe – Nie dotyczy – nie projektuje się tego typu obiektu.

### Wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

### Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Projektowana inwestycja nie będzie wpływać na glebę oraz wody podziemne i powierzchniowe.

Planowana budowa budynku nie koliduje z istniejącym drzewostanem na działce. W ramach inwestycji nie przewiduje się wycinek, ani nasadzeń zastępczych.

**Oddziaływanie związane z projektowaną inwestycją mieści się w całości na działce, na której została zaprojektowana i która stanowi własność Inwestora. Określenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zmianami).**

### 3. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

#### 1. Przepisy i normy wykorzystane do wykonania opracowania .

- 1.1 Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r poz. 418)
- 1.2 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)
- 1.3 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów ( Dz. U. z 2023 r. poz. 822)
- 1.4 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych ( Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030)
- 1.5 PN-86/E - 05003/01 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Wymagania ogólne.
- 1.6 PN-IEC 61024-1:2001 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Wymagania ogólne.
- 1.7 N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa
- 1.8 PN-B-02852:2001 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru,

#### 2.Powierzchnia wewnętrznej, wysokość i liczba kondygnacji .

Projektuje się budowę budynku usługowego: Muzealnego Centrum Edukacyjnego . Budynek przeznaczony jest do celów usługowych o funkcji oświatowo-edukacyjnej oraz administracyjnej związanej z działalnością muzeum.

Budynek 2 kondygnacyjny, wolnostojący , bez podpiwniczenia. Budynek niski.

Parametry podstawowe budynku:

- powierzchnia zabudowy 671,20 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa 1 063,16 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia całkowita 1 081,87 m<sup>2</sup>,
- wysokość 8,00 m,
- kubatura 5 171,89 m<sup>3</sup>.

Ilość kondygnacji nadziemnych : 2 , podziemnych : 0. , budynek niski (N)

#### 3.Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposobu użytkowania .

Ze względu na sposób wykorzystania pomieszczenia są kwalifikowane:

- pomieszczenia parteru do kategorii ZL III zagrożenia ludzi
- pomieszczenia I piętra do kategorii ZLI i ZL III zagrożenia ludzi

Maksymalna liczba gości – użytkowników czasowych przebywających w budynku – maksymalnie 89 osób: 60 osób w sali edukacyjno-warsztatowej, 10 osób w pozostałych pomieszczeniach na piętrze oraz 19 osób na parterze.

Maksymalna liczba osób mogących przebywać w jednym czasie w budynku – 126 osób.

#### 4.Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane .

Dwukondygnacyjny niski budynek zakwalifikowany do kategorii ZL I musi być wykonany w C klasie odporności pożarowej . Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny w zakresie klasy odporności ogniowej spełniać, co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>5) *)</sup>					
	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>
„C”	R 60	R 15	R E I 60	E I 30 (o↔i)	E I 15 <sup>4)</sup>	R E 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.,  
(-) - nie stawia się wymagań.

Wszystkie elementy budynku muszą być NRO (nierozprzestrzeniające ogień) .

### **5.Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenie wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem .**

W budynku nie występuje zagrożenie wybuchem .

### **6.Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,**

Ściany zewnętrzne projektowanego budynku mają na powierzchni większej niż 65% wymaganą klasę odporności ogniowej (E). Projektowany budynek to obiekt wolnostojący zlokalizowany w odległości :

- 12,53 m od budynku „Stodoła z Sobiątyna” (4a wg rys. zagospodarowania terenu) o konstrukcji palnej na działce inwestora
- 22,07 m od budynku „Chałupa z Sak” (6a wg rys. zagospodarowania terenu) o konstrukcji palnej na działce inwestora ,
- 26,00 m od budynku „Dworek szlachecki z Zaręb” (6b wg rys. zagospodarowania terenu) o konstrukcji palnej na działce inwestora,
- 29,93 m od budynku „Dwór myśliwski z Siemion” (6c wg rys. zagospodarowania terenu) o konstrukcji palnej na działce inwestora
- ponad 20 m od granic sąsiednich działek budowlanych .

W odległości do 20 m brak budynków zagrożonych wybuchem. Lokalizacja zgodna z wymaganiami warunków ochrony przeciwpożarowej.

### **7.Przygotowanie obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach,**

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru, wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s łącznie z co najmniej 2 hydrantów o średnicy 80 mm .

Woda do zewnętrznego gaszenia zapewniona jest z istniejącej sieci hydrantów, najbliższe hydranty zlokalizowane w odległości ok. . 74,87 i 140,41 m .

Droga pożarowa przebiega wzdłuż dłuższego boku budynku w odległości od 5 do 15 m od budynku, pomiędzy budynkiem a drogą brak drzew lub zabudowy które mogłyby utrudnić dostęp do budynku . Najmniejszy promień zewnętrznego tuku drogi pożarowej powinien wynosić co najmniej 11 m.

Dopuszczalny nacisk na oś powinien wynosić co najmniej 100 kN (kiloniutonów).

Minimalna szerokość drogi pożarowej powinna wynosić 4 m, a jej nachylenie podłużne nie powinno przekraczać 5%. Droga pożarowa zakończona miejscem do zawracania dostosowanym do pojazdów straży pożarnej .

### **8.Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu.**

Nie dotyczy.

Uwagi ogólne:

1. Dla budynku należy opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje zawodowe w tym zakresie.
2. Należy zaznajomić pracowników z przepisami przeciwpożarowymi przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje zawodowe w tym zakresie.
3. Zgodnie z odrębnymi przepisami w miejscach widocznych należy rozmieścić schematy ewakuacji w

budynku. Oznakować w budynku kierunki poziomych i pionowych dróg i wyjść ewakuacyjnych, miejsca rozmieszczenia podręcznego sprzętu gaśniczego, hydrantów wewnętrznych – zgodnie z PN-92/N-01256.01, PN-92/N-01256.02, PN-N-01256-4:1997 oraz PN-N-01256-5:1998

4. Rozmieścić w budynku instrukcje postępowania na wypadek powstania pożaru z wykazem telefonów alarmowych.

#### Uwagi końcowe:

- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odnośnych norm.
- Wszelkie odstępstwa lub ewentualne niezgodności od projektu należy konsultować z Projektantem
- Wszystkie roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP – pod nadzorem osoby do tego uprawnionej
- Roboty prowadzić przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie
- **Występujące w projekcie nazwy handlowe materiałów należy traktować jako przykładowe**
- Wszystkim występującym w niniejszej dokumentacji wskazaniom znaków towarowych należy przypisać wyrazy „lub równoważny”.
- Użyte w niniejszym opracowaniu nazwy własne materiałów, sprzętów, urządzeń systemów i inne oraz przedstawione nazwy producentów stanowią jedynie wzorzec jakościowy i są podane w celu określenia wymogów jakościowych im stawianych, w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. prawo budowlane (z późn. zmianami) i aktami wykonawczymi do niej. Projektant dopuszcza stosowanie innych, równoważnych materiałów, sprzętów, urządzeń, systemów i innych pod warunkiem zachowania tożsamyh lub wyższych parametrów technicznych. Zamiana materiałów na równorzędne o tych samych parametrach fizyko-chemicznych i wartościach użytkowych wymaga ponadto zgody Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta.
- Po zakończeniu przebudowy i remontu budynku należy wykonać pomiar oświetlenia w przebudowywanych pomieszczeniach przez akredytowane laboratorium. Pomiaru mają być potwierdzone stosownymi protokołami w celu zapewnienia zgodności z normą PN-EN 12464-1.
- W związku z przebywaniem w budynku na czas prowadzenia przebudowy pracowników i uczniów, Wykonawca robót zobowiązany jest bezwzględnie stosować się do zapisów Rozdziału 6 pkt. B „Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy” w celu zapewnienia pracownikom ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonych robót.

podpisy i pieczęci projektantów:

Skierniewice, 05 grudnia 2024r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2025r. poz. 418 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu Muzealnego Centrum Edukacyjnego będący częścią projektu budowlanego p.t.:

**„BUDOWA BUDYNKU MUZEALNEGO CENTRUM EDUKACYJNEGO  
WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi”**

**zlokalizowanego w Ciechanowcu, 18-230 przy ul. Pałacowej 5  
na dz. nr ew. 1753/2, obręb 0005**

wykonany dla:

**MUZEUM ROLNICTWA IM. KS. KRZYSZTOFA KŁUKA W CIECHANOWCU**

**z siedzibą w Ciechanowcu, 18-230 przy ul. Pałacowej 5**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

.....  
(podpis i pieczęć projektanta)