

B I U R O   P R O J E K T O W E   B U D O W N I C T W A



P R O J E K T

M a r c i n   R o ś

65 – 461 Zielona Góra, ul. Ogrodowa 5c/8,   tel. 607 – 952 - 031,   e-mail: projekt1@wp.pl

Stadium :	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Nazwa zamierzenia budowlanego :	Zmiana sposobu użytkowania części parterowej budynku młyna wodnego na budynek usługowy wraz z jego przebudową		
Adres i kategoria obiektu budowlanego :	Województwo: Lubuskie, Powiat: zielonogórski, Gmina: Zielona Góra Miejscowość: Zielona Góra, ul. Ochla – Muzealna 5 , 66 - 006 Zielona Góra Kategoria VIII – inne budowle		
Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej, numer i nazwa obrębu ewidencyjnego, numer działki ewidencyjnej :	Jednostka ewidencyjna 086201_1 m. Zielona Góra Obręb ewidencyjny 0047 Ochla Działka ewidencyjna nr 120/2		
Imię i nazwisko lub nazwa Inwestora i jego adres :	MUZEUM ETNOGRAFICZNE W ZIELONEJ GÓRZE UL. OCHLA – MUZEALNA 5 66 – 006 ZIELONA GÓRA		
Branża :	ARCHITEKTURA		

Autorzy	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
Projektant architektura	mgr inż. arch. Mateusz Kilimek	52WPPOKK/2018 Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
Kierownik Biura	mgr inż. Marcin Roś	---	

Data : 05.2024

Zlecenie: 04/2023

**PREZYDENT MIASTA**  
Zielona Góra

z up. **PREZYDENTA MIASTA**  
mgr inż.   
kierownik  
Biura Administracji Budowlanej

Zatwierdzam projekt.....  
  
zgodnie z warunkami podanymi w decyzji nr.....  
z dnia 06.02.2024

## STRONA TYTUŁOWA

### SPIS TREŚCI

#### ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU:

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	3
1.1. Lokalizacja inwestycji	3
1.2. Podstawa opracowania	3
2. Istniejący stan zagospodarowania	3
3. Projektowane zagospodarowanie	3
3.1. Uzbrojenie terenu	3
4. Zestawienie powierzchni	4
5. Informacje i dane o ograniczeniach w zabudowie , ochronie konserwatorskiej, wpływie eksploatacji górniczej, zagrożeniach	4
5.1. Informacje i dane o ograniczeniach w zabudowie	4
5.2. Informacje o ochronie konserwatorskiej	5
5.3. Informacje o wpływie eksploatacji górniczej	5
5.4. Informacje o zagrożeniach	5
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej w zakresie zagospodarowania terenu	5
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	6
8. Uwagi końcowe	6

#### DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU:

• Oświadczenie projektantów	7
-----------------------------	---

#### ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU:

• Projekt zagospodarowania terenu w skali 1: 500	- rys. A1
• Czysta mapa do celów projektowych w skali 1: 500	- A2

#### UWAGI OGÓLNE

Na całość dokumentacji projektowej składają się wszystkie części projektu budowlanego, tj. projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany, projekt techniczny ( cz. konstrukcyjna, cz. sanitarna, cz. elektryczna ), opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty. Wszystkie części projektu budowlanego należy rozpatrywać łącznie.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z projektem. Wszystkie obiekty budowlane podlegają geodezyjnemu wytyczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Wszystkie wymiary liniowe i rzędne należy skontrolować na budowie. W przypadku pojawienia się wątpliwości interpretacyjnych lub rozbieżności w zaproponowanych rozwiązaniach technicznych należy porozumieć się z projektantem w celu jednoznacznego ustalenia sposobu rozwiązania technicznego. Elementy nieuwzględnione lub niedostatecznie opisane w projekcie bezwzględnie skonsultować z projektantem i Inwestorem. Dopuszcza się wykonanie elementów zamiennych w stosunku do dokumentacji, o nie gorszych parametrach, po uzgodnieniu z Inwestorem i projektantem.

Obiekty budowlane mogą być wzniesione jedynie przy użyciu wyrobów budowlanych oznakowanych znakiem CE (warunkowo B).

Wszystkie prace budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z projektem, warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami BHP i normami.

## OPIS TECHNICZNY

### 1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest **Zmiana sposobu użytkowania części parterowej budynku młyna wodnego na budynek usługowy wraz z jego przebudową** na terenie Muzeum Etnograficznego w Zielonej Górze.

#### 1.1. Lokalizacja inwestycji

Województwo: Lubuskie, Powiat: zielonogórski, Gmina: Zielona Góra  
Miejscowość: Zielona Góra, ul. Ochla – Muzealna 5 , 66 - 006 Zielona Góra  
Działka ewidencyjna nr 120/2  
Jednostka ewidencyjna 086201\_1 m. Zielona Góra , Obręb ewidencyjny 0047 Ochla

#### 1.2. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Decyzja o warunkach zabudowy nr 106/2023 z dnia 12 grudnia 2023 r.

### 2. Istniejący stan zagospodarowania

Działka nr 120/2 jest zabudowana i uzbrojona. Teren jest użytkowany jako Muzeum Etnograficzne w Zielonej Górze. Na terenie znajdują się obiekty budownictwa ludowego, obiekty rekreacyjne, budynek biurowy (Leśniczówka) , budynki gospodarcze, pomocnicze oraz inne budowle związane z funkcją terenu. Na terenie znajdują się przyłącza i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy i utwardzenia. Projektowane elementy zagospodarowania terenu nie kolidują z istniejącą infrastrukturą.

### 3. Projektowane zagospodarowanie

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w południowo - wschodniej części działki 120/2 przy głównym wieździe na teren Muzeum Etnograficznego. **Budynek młyna – bez zmian w obrysie – budynek objęty opracowaniem.**

Dostęp do drogi publicznej gminnej nr 007243F poprzez drogę wewnętrzną ul. Ochla-Muzealna, działka nr 925 obręb 0047 w Zielonej Górze.

#### 3.1. Uzbrojenie terenu – wg odrębnego opracowania

- Przyłącze wodociągowe – z sieci wodociągowej (przyłącze wodociągowe wg. odrębnego opracowania na warunkach gestora sieci)
- Przyłącze kanalizacyjne – projektuje się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej (przyłącze kanalizacyjne wg. odrębnego opracowania na warunkach gestora sieci)
- Przyłącze energetyczne – na warunkach ENEA - wg odrębnego opracowania na warunkach gestora sieci



#### 4. Zestawienie powierzchni

- Powierzchnia działki nr 120/2	- 46 300,00 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy – bez zmian	- 1503,23 m <sup>2</sup>
W tym:	
- Budynek leśnicówki	- 381,00 m <sup>2</sup>
- Stolarnia	- 307,00 m <sup>2</sup>
- Budynek magazynowy z pracownią konserwatorską	- 231,00 m <sup>2</sup> (część bud. dz. 120/2)
- Budynek magazynowy	- 4,00 m <sup>2</sup> (część bud. dz. 120/2)
- Budynek magazynowy ze stajnią	- 93,00 m <sup>2</sup>
- Scena	- 67,00 m <sup>2</sup>
- Altana	- 71,00 m <sup>2</sup>
- Wiata rekreacyjna	- 25,80 m <sup>2</sup>
- Budynek młylna wodnego	- 68,75 m <sup>2</sup>
- Budynek gospodarczy	- 105,00 m <sup>2</sup>
- Rybakówka (kasa)	- 35,00 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy wiaty ekspozycyjnej w realizacji	- 114,68 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzona - istniejąca	- 1771,00 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzona – projektowana w obrębie młylna wodnego W tym: schody zewnętrzne z istniejącego podestu na projektowany taras, taras drewniany, schody na skarpie. - wg odrębnego opracowania	- 55,00 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzona – istniejąca + projektowana	- 1826,00 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia utwardzona plus powierzchnia zabudowy	- 3329,23,00 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna	- 42970,77 m <sup>2</sup>

#### 5. Informacje i dane o ograniczeniach w zabudowie , ochronie konserwatorskiej, wpływie eksploatacji górniczej, zagrożeniach

##### 5.1. Informacje i dane o ograniczeniach w zabudowie

Dla działki nr 120/2 obręb 0047 przy ul Ochla – Muzealna w Zielonej Górze objętej przedmiotową inwestycją została wydana przez Prezydenta Miasta Zielona Góra Decyzja o warunkach zabudowy nr 106/2023 z dnia 12 grudnia 2023 r.

Oryginał decyzji został załączony do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę .

Wskaźnik powierzchni zabudowy wynosi – 3,25% w stosunku do powierzchni działki - bez zmian

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi – 92,81 % w stosunku do powierzchni działki

## 5.2. Informacje o ochronie konserwatorskiej

Teren skansenu przy ul. Ochla – Muzealna 5 w Zielonej Górze objęty jest wpisem do rejestru zabytków pod nr 2090 decyzją WKZ z dnia 26.11.1971 r g) w przypadku prowadzenia prac ziemnych na tym terenie Inwestor ma obowiązek zapewnienia badań archeologicznych i wystąpieniu do LMKZ w Zielonej Górze o pozwolenie na ich przeprowadzenie; prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wymaga uzyskania pozwolenia organu ochrony zabytków LMKZ w trybie decyzji administracyjnej stosownie do art. 36 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ”

## 5.3. Informacje o wpływie eksploatacji górniczej

Przedmiotowa inwestycja nie leży w granicach terenu górniczego.

## 5.4. Informacje o zagrożeniach

Projektowane obiekty nie stwarzają zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

## 6. Warunki ochrony przeciwpożarowej w zakresie zagospodarowania terenu

### 6.1. Odległość od obiektów sąsiadujących

Obiekt wraz z urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną usytuowane są na działce nr ewidencyjny 120/2 obręb ewidencyjny 0047 w m. Zielona Góra

**Budynek młyna usytuowany w odległości od granic – bez zmian :**

- 4,1 m od granicy z działką nr 41/13 – ściana bez okien
- 35,0 m od budynku sąsiedniego znajdującego się na działce nr 41/8
- Budynek młyna zlokalizowany na działce 120/2 usytuowany jest w odległości 5.50 m od granicy z działką Ls nr 40 wobec wymaganej odległości minimum 12.0m z naruszeniem §271 ust. 1,2 i 8 [R1]

Zgodnie z postanowieniem nr 24/2024 z dnia 26 lutego 2024 r. LKWPSP wyraża zgodę na spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż wskazany w przepisach szczegółowych w stosunku do następujących niezgodności i brzmi :

„Przekroczonej odległości usytuowania budynku od granicy (konturu) lasu do wymiaru 5,50m – naruszenie §271 ust. 1,2 i 8 [R1]”

### 6.2. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

- droga pożarowa oraz dojścia dla ekip ratowniczych
    - budynek nie wymaga zaprojektowania drogi pożarowej oraz dojścia dla ekip ratowniczych
  - zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym wymagania ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzenia i inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę
    - budynek wymaga stosowania zewnętrznego systemu gaszenia pożaru, wymagany jeden hydrant zewnętrzny o średnicy Ø80, wydajność 10 dm<sup>3</sup>/s przy minimalnym ciśnieniu 0,2 MPa
  - usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych
    - istniejący najbliższy hydrant naziemny DN 80 na terenie działki 120/2 zlokalizowany jest w odległości 95 m od budynku młyna.
- Zgodnie z postanowieniem nr 24/2024 z dnia 26 lutego 2024 r. LKWPSP wyraża zgodę na spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż wskazany w przepisach szczegółowych w stosunku do następujących niezgodności i brzmi :
- „Braku zachowania odległości najbliższego hydrantu zewnętrznego od budynku młyna (odległość wynosi 95 m) – naruszenie §10 ust. 6 pkt. 3 [R2]”
- „Braku zapewnienia wymaganej nominalnej wydajności i ciśnienia hydrantu zewnętrznego DN80(nr 681) do zewnętrznego gaszenia pożaru – naruszenie §10 ust. 8 pkt. 1 [R2]”



## 7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu, o której mowa w art. 3 pkt 20 Ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane zmieniony przez art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. (Dz.U.2020.471) zmieniającej nin. ustawę z dnia 19 września 2020 r. dotyczy inwestycji znajdującej się na **działce nr 120/2 Obręb ewidencyjny 0047 Ochla**.

Obszar oddziaływania mieści się w całości na działce Inwestora nr 120/2.

## 8. Uwagi końcowe

- Prace budowlane i instalacyjne prowadzić pod kierunkiem osób uprawnionych oraz zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”
- W czasie prowadzenia robót należy przestrzegać przepisów BHP
- Do realizacji obiektu stosować wyłącznie materiały posiadające aprobaty techniczne lub certyfikaty wyrobów budowlanych na znak bezpieczeństwa. Wszystkie prace budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem „Technicznych warunków wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” lub odpowiednich instrukcji np. ITB.
- W przypadku pojawienia się wątpliwości interpretacyjnych w zaproponowanych rozwiązaniach technicznych należy porozumieć się z autorem opracowania dla jednoznacznego ustalenia sposobu rozwiązania technicznego.
- W przypadku wprowadzenia zmian w trakcie realizacji obiektu należy po zakończeniu robót opracować dokumentację powykonawczą.

Zielona Góra 20.05.2024 r.

## OŚWIADCZENIE


Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, zmieniony przez: Dz. U. z 2020 r. poz. 471) oświadczam, że **projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego:**

**„Zmiana sposobu użytkowania części parterowej budynku młyna wodnego na budynek usługowy wraz z jego przebudową”**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Adres inwestycji :

Województwo: Lubuskie, Powiat: zielonogórski, Gmina: Zielona Góra  
Miejscowość: Zielona Góra, ul. Ochla – Muzealna 5 , 66 - 006 Zielona Góra  
Jednostka ewidencyjna 086201\_1 m. Zielona Góra , Obręb ewidencyjny 0047 Ochla  
Działka ewidencyjna nr 120/2

Autorzy	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
Projektant architektura	mgr inż. arch. Mateusz Klimmek	52/WPOKK/2018 Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	



Mapa do celów projektowych  
Skala 1:500

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultat zawiera opisanie techniczny i techniczny zarys planu, jednoznacznie informujący, że jest on świadectwem odpowiedzialności samemu za rzetelność i wiarygodność opracowania.	Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	DR-GE 6640.094.2023.AS
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Przebieg Miasta Zielona Góra	
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi geodezyjne „GEO”	
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wykaz pozycyjny	Prace inżynierskie	
Imię, nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych wykonawcy prac	Pracownik Miasta Zielona Góra	
	Dariusz Piętyk	
	Nr upr. 22735	

GEODETA UPRAWNIENI  
Dariusz Piętyk  
upr. Nr 22735

Województwo: Lubuskie  
Powiat: m. Zielona Góra  
Gmina: m. Zielona Góra  
Obręb: 086201\_1 0047  
Działka: 120/2  
Mapę niniejszą sporządzono na podstawie istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:500  
ark. mapy 5.166.25.21.1.2  
ukł. wsp. 2000.15  
ukł. wys. PL-KRON86-NH  
DR-GE 6640.094.2023.AS  
Zielona Góra 13.06.2023r.

GEODETA UPRAWNIENI  
Dariusz Piętyk  
upr. Nr 22735  
Kierownik prac

- Uwaga!
- Niniejsza mapa może nie zawierać sieci nie zgłoszonych do pomiaru powyższego i przekazanych do Urzędu Miasta w Zielonej Górze Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
  - Granice działki nr 120/2 na niniejszej mapie pochodzą z danych ewidencyjnych będących w zasobie M.O.D.Gi.K. w Zielonej Górze.
  - W granicach projektowanej inwestycji budowlanej nie badano gruntów obciążonych służbami gruntowymi ujemnymi w księgach wieczystych.

Oznaczenia:

- Projektowana wewnętrzna instalacja wodociągowa PEØ32
- Projektowana kanalizacja sanitarna PVC160
- Projektowana zalicznikowa linia zasilająca

Projekt przyłączy wg. odrębnego opracowania

Różne projektowane

Linia rozgraniczająca teren inwestycji

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń / zastrzeżeniami

mgr inż. Włodek Muszyński - IV upr. (309/94)  
Zielona Góra 13.06.2023  
Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam  
bez uwag  
mgr inż. Hanna Jankowska  
Racjonalizacja do spr. inżynierskich  
m. oprawy 26.06.2023  
w zakresie budowlano-technicznym  
bez składowych i technicznych uwag  
65-052 Zielona Góra, ul. Bolesława Chrobrego 12/2  
tel. 889-246-705

Za zgodność mapy do celów projektowych  
Zielona Góra 08.06.2023  
mgr inż. Dariusz Klimek  
Wzrost 170 cm, Ciężar 70 kg  
do projektowania i kierowania  
budowlanymi w spec. architektonicznej  
nr ewid. 52/WPOK/2018

URZĄD MIASTA  
ZIELONA GÓRA

Jednostka projektowa:	BIURO PROJEKTOWE BUDOWNICTWA March Roś	PROJEKT
Obiekt i adres inwestycji:	MŁYN WODNY „KASA SKLEP Z PAMIĄTKAMI” Zielona Góra, ul. Ochla – Muzealna 5 66 - 006 Zielona Góra, Działka ewidencyjna nr 120/2	Skala: 1:500
Investor:	Muzeum Etnograficzne w Zielonej Górze - Ochla ul. Ochla – Muzealna 5 66 - 006 Zielona Góra	Data: MAJ 2024
Tytuł rysunku:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Projektant:	mgr inż. arch. Mateusz Klimek	Nr rys.: 1
Projektant:	mgr inż. Damian Pietrzak	
Projektant:	mgr inż. Mariusz Warszawa	
Projektant:	mgr inż. Mariusz Warszawa	



Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny poświadczony przez Urząd Miasta Zielona Góra, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Organ służby geodezji, który otrzymał zlecenie	DR-GE 6640 994.2023 AS Prezydent Miasta Zielona Góra
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi geodezyjne „GEO” Dariusz Piątek
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki geodezyjne	Protokół Wykonalności Nr 2 z dnia 19.06.2023r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych wykonawcy prac	Dariusz Piątek Nr upr. 22135

GEODETA UPRAWNIENIY  
Dariusz Piątek  
upr. Nr 22135

## Mapa do celów projektowych

Skala 1:500

Województwo: Lubuskie  
Powiat: m. Zielona Góra  
Gmina: m. Zielona Góra  
Obwód: 086201\_1 0047  
Działka: 12012

Mapę niniejszą sporządzono na podstawie istniejącej mapie zasadniczej w skali 1:500  
ark. mapy 5.166.25.21.1.2

ukl. wsp. 2000.15  
ukl. wys. PL-KRON86-NH  
DR-GE 6640 994.2023 AS  
Zielona Góra 13.06.2023r

GEODETA UPRAWNIENIY  
Dariusz Piątek  
upr. Nr 22135  
Kierownik pracy

- Uwaga !
- 1.) Niniejsza mapa może nie zawierać sieci nie zgłoszonych do pomiaru powykonawczego i przekazanych do Urzędu Miasta w Zielonej Górze Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.
  - 2.) Granice działki nr 120/2 na niniejszej mapie pochodzą z danych ewidencyjnych będących w zasobie M.O.D.Gi K. w Zielonej Górze.
  - 3.) W granicach projektowanej inwestycji budowlanej nie badano gruntów obciążonych służebnościami gruntowymi ujętymi w księgach wieczystych.

