

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obiekt		ROZBUDOWA, NADBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO O CZĘŚĆ MAGAZYNOWO-GARAŻOWĄ, BUDOWA WIEŻY ĆWICZEBNEJ WRAZ Z FUNDAMENTAMI, BUDOWA INSTALACJI ZEWNĘTRZNEJ ENERGETYCZNEJ, WODNEJ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ I SANITARNEJ		
Adres		JEDN. EWID. 181801_1 STALOWA WOLA OBRĘB EWID: 0003 – CENTRUM DZIAŁKA NR EWID. 741/1, 3186/2 KATEGORIA OBIEKTU - XVIII		
Inwestor		KOMENDANT POWIATOWEJ PSP W STALOWEJ WOLI AL. JANA PAWŁA II 37-450 STALOWA WOLA		
AUTORZY OPRACOWANIA				
Zakres opracowania		Imię i nazwisko	Numer i specjalność uprawnień	Podpis
Branża architektoniczna	Projektant	mgr inż. arch. Bartosz Łukasiewicz	9/PKOKK/2018 Specjalność architektoniczna	
	Sprawdzający	mgr inż. arch. Marek Gierulski	29/Tbg/93 Specjalność architektoniczna	
Branża konstrukcyjna	Projektant	mgr inż. Jerzy Konopka	PDK/0136/PWOK/06 Specjalność konstrukcyjno-budowlana	
	Sprawdzający	inż. Zbigniew Konopka	33.46/Tbg/78 Specjalność konstrukcyjno-budowlana	
Branża instalacji elektrycznych	Projektant	mgr inż. Mariusz Rolek	PDK/0074/POOE/05 Specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	
	Sprawdzający	mgr inż. Marek Watras	PDK/0240/POOE/12 Specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	
Branża instalacji sanitarnej	Projektant	mgr inż. Tomasz Żak	PDK/0223/PWOS/16 Specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	
	Sprawdzający	mgr inż. Anna Kupiec	PDK/0220/PWOS/16 Specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	
Wrzesień 2025				

Spis treści

Nr karty	Nazwa
1	Strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu
2	Spis treści
3	Oświadczenie o kompletności dokumentacji.
4÷11	Uprawnienia budowlane.
12÷19	Przynależności do PIIB. Projekt zagospodarowania terenu
20÷32	Część opisowa
20	1. Podstawa opracowania
20	2. Przedmiot zamierzenia budowlanego
20	3. Istniejący stan zagospodarowania terenu
21	4. Projektowane zagospodarowanie terenu
23	5. Bilans terenu
24	6. Dane ogólne budynku
24	7. Zatrudnienie i przeznaczenie
24	8. Charakterystyka ekologiczna obiektu – wpływ na środowisko
25	9. Sposób spełnienia podstawowych wymagań (Pr. Bud. art. 5 ust. 1)
26	10. Informacja dotycząca wpływu eksploatacji górniczej
26	11. Informacje o terenie dotyczące wpisu do rejestru zabytków
26	12. Projektowana droga dojazdowa do projektowanego budynku oraz rozbudowa placu manewrowego
26	13. Informacje o terenie wynikające z decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
27	14. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu
29	15. Warunki ochrony przeciwpożarowej
33÷34	Część rysunkowa
33	Projekt zagospodarowania teren rys. nr 1PZT
34	Przekrój przez utwardzenie rys. nr 2PZT

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica
Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com
NIP: 8652126435 Regon: 831371233

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica
Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com
NIP: 8652126435 Regon: 831371233

Stalowa Wola 09.2025

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust.3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 roku poz. 418 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że opracowanie projektowe

Projekt zagospodarowania terenu:

ROZBUDOWA, NADBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWEGO O CZĘŚĆ MAGAZYNOWO-GARAŻOWĄ, BUDOWA WIEŻY ĆWICZEBNEJ WRAZ Z FUNDAMENTAMI, BUDOWA INSTALACJI ZEWNĘTRZNEJ ENERGETYCZNEJ, WODNEJ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ I SANITARNEJ

zlokalizowane w miejscowości Stalowa Wola, obręb 3- Centrum, na działce nr ewid. 741/1, 3186/2 wykonane zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletne w wyżej przedstawionym zakresie.

BRANŻA
ARCHITEKTONICZNA

Projektant:

BRANŻA
KONSTRUKCYJNA

Projektant:

BRANŻA INSTALACJI
SANITARNYCH

Projektant:

BRANŻA INSTALACJI
ELEKTRYCZNYCH

Projektant:

Sprawdzający:

Sprawdzający:

Sprawdzający:

Sprawdzający:

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu zagospodarowania terenu pod rozbudowę, nadbudowę i przebudowę o część magazynowo garażową budynku magazynowego, budowę wieży ćwiczebnej wraz z fundamentami, budowa instalacji zewnętrznej energetycznej, wodnej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 3/2025 znak: PP.6733.5.2025.MS z dnia 05.09.2025r.
- Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych opracowanych przez "Biuro Usług Hydrogeologicznych i Ochrony Środowiska – Paweł Florek"
- Inwentaryzacja własna
- Wytyczne inwestora

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Niniejszy projekt swym zakresem obejmuje projekt zagospodarowania terenu pod rozbudowę, nadbudowę i przebudowę o część magazynowo-garażową budynku magazynowego, budowę wieży ćwiczebnej wraz z fundamentami, budowa instalacji zewnętrznej energetycznej, wodnej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Dane ogólne

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje działki nr ewid. 741/1, 3186/2 położone w miejscowości Stalowa Wola, jednostka ewid.: 181801_1 Stalowa Wola, obręb ewid: 0003 Centrum.

Działki sąsiednie od strony południowej i zachodniej zabudowane budynkami mieszkalnymi i usługowo-biurowymi zlokalizowanymi zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki. Od strony północno-wschodniej działka graniczy z działkami drogowymi, drogi gminne.

Istniejąca zabudowa

Na działce znajduje się przedmiotowy budynek magazynowy, jednostka ratowniczo-gaśnicza, zbiornik wody pożarowej, chodniki oraz drogi i place manewrowe.

Infrastruktura techniczna terenu

Na teren działek doprowadzona jest woda, kanalizacja ogólnospławna, gaz, energia elektryczna, telekomunikacja, sieć ciepłownicza.

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica
Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com
NIP: 8652126435 Regon: 831371233

Ukształtowanie terenu.

Powierzchnia terenu jest płaska. W obrębie budynku poziom terenu wynosi ~161,90m.n.p.m.

Szata roślinna.

Na terenie działki nie występuje wartościowa szata roślinna, teren jest porośnięty roślinnością trawiastą i drzewami.

Istniejący układ komunikacji.

Dojazd na teren inwestycji od strony północo-wschodniej istniejącym zjazdem publicznymi z drogi gminnej al. Jana Pawła II. Zjazd publiczny spełnia wymogi zawarte w rozdziale 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2021 poz. 1595 z późn. zm.). Na terenie objętym inwestycją zlokalizowane są drogi wewnętrzne, place manewrowe oraz parkingi.

Istniejąca infrastruktura elektroenergetyczna

W zakres istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej wchodzi:

- zalicznikowe instalacje WLZ (kable ułożone w ziemi zasilające oświetlenie terenu),
- sieci elektroenergetyczne (kable ułożone w ziemi) – kabel SN wg informacji PGE kabel nieczynny

Istniejące sieci, przyłącza i instalacje sanitarne

Przez teren inwestycyjny przebiega trasa instalacji wodociągowej wraz z przyłączem do istniejącego budynku. Instalacja zostaje przebudowana w kolizji z projektowanym obiektem wraz z przyłączem wody do projektowanego obiektu.

Na terenie objętym inwestycją istnieją nieczynne komory wodomierzowe wraz z hydrantem do poboru wody – do likwidacji – Inwestor nie używa tego.

Przez teren inwestycyjny przebiega trasa kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem– pozostaje bez zmian. Do Istniejącej kanalizacji przyłączamy projektowany obiekt oraz sąsiedni , którego przyłącze jest w kolizji z projektowanym obiektem.

Przez teren inwestycyjny przebiega trasa kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem– pozostaje bez zmian.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Dane ogólne

Na projektowaną Inwestycję została uzyskana przez Inwestora decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 3/2025 znak: PP.6733.5.2025.MS z dnia 05.09.2025r. Inwestycja została zaprojektowana zgodnie z jej wymogami.

Zabudowa

Projektuje się rozbudowę i nadbudowę o część magazynowo garażową (oznaczonego nr 1 na rys. PZT) budynku magazynowego oraz wieżę ćwiczebną z fundamentami (ozn. nr 3). Budynek przylega od południowo-wschodniej strony do istniejącego budynku magazynowego (ozn. nr 2). Odległość projektowanego budynku do północnej granicy w odległości 0,45m oraz 0,40m od granicy

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica
Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com
NIP: 8652126435 Regon: 831371233

południowo-zachodniej. Poziom posadzki parteru $\pm 0,00 = 162,00$ mnpm. Projektowana wieża przylega do projektowanego obiektu w jego północnej części.

Uzbrojenie terenu

Przebudowa doziemnej zewnętrznej instalacji wody sanitarnej w obrębie kolizji z projektowanym obiektem wraz z przyłączem do projektowanego obiektu.

Projektuje się doziemną instalację wody sanitarnej do projektowanego obiektu PE90 oraz przebudowuje się fragment istniejącej instalacji PE90 znajdującej się w kolizji z projektowanym obiektem. W związku z przebudową likwiduje się fragmenty istniejącej instalacji tj. komorę wodomierzową oraz hydrant. Opomiarowanie projektowanej instalacji będzie w projektowanym obiekcie. Istniejący przyłącz i jego opomiarowanie znajduje się w istniejącym budynku, w który nie ingerujemy.

Zewnętrzną instalację wody należy wykonać rurą PE90x5,4 SDR17.

Zakłada się technologię zgrzewania doczołowego.

Budowa doziemnej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej oraz przebudowa istniejącego przyłącza.

Projektuje się doziemną instalację kan. sanitarnej z projektowanego obiektu do istniejącej kan. sanitarnej znajdującej się na terenie Inwestycji oraz przebudowę istniejącego przyłącza, która jest w kolizji z projektowanym obiektem.

Projektowane odcinki kanalizacji sanitarnej odprowadzające ścieki bytowe należy wykonać z rur PVC-U gładkich, kielichowych SN8 z fabrycznie wmontowanym zunifikowanym pierścieniem. Lokalizacja, spadki oraz rzędne włączenia podano w części graficznej opracowania. Na projektowanych odcinkach kanalizacji sanitarnej przewidziano studzienki betonowe DN1000 oraz tworzywowe DN600 odpowiednio przelotowe, przyłączeniowe i na załamaniach kanalizacji.

Pomieszczenia garażów samochodów bojowych straży pożarnej zabezpieczamy przed ewentualnym wyciekami substancji ropopochodnych poprzez separator koalescencyjny i osadnik.

Budowa doziemnej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej.

Na terenie inwestycji projektuje się kanalizację deszczową odprowadzającą wody opadowe z powierzchni dachu projektowanego budynku, grawitacyjnie poprzez rynny spustowe. Wody opadowe z projektowanej inwestycji będą retencjonowane na działce Inwestora poprzez system retencji kanałowej a następnie będą kierowane do istniejącego kolektora na działce sąsiedniej, zgodnie z wydanymi warunkami na odbiór wód deszczowych z projektowanej Inwestycji.

Wody opadowe z dachów odprowadzone zostaną do projektowanej instalacji przebiegającej wzdłuż budynku – przebieg według części rysunkowej opracowania. Spadki i średnice wg części rysunkowej.

Wody deszczowe nie wymagają oczyszczania poprzez separator, gdyż pochodzą tylko z dachu. Sieć kanalizacji deszczowej grawitacyjnej wykonać w rur PVC gładkich z uszczelką Sewer-Lock, długim kielichem klasy S (SN10).

Studzienki zaprojektowano w konstrukcji monolityczno-prefabrykowanej. Kręgi studienne studni winny być wykonane z betonu wibroprasowanego klasy C45/55 o stopniu szczelności W8, mrozoodpornego (F-150) i nasiąkliwości $< 5\%$. Łączenie kręgów za pomocą uszczelek gumowych. W kręgi winny być wbudowane fabrycznie przejścia szczelne. Zwieńczenie studni wykonać z płyt pokrywowych z włazem żeliwnym D400 wg normy PN-EN 124, a stopnie złączowe wg normy PN-EN 13101.

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica

Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com

NIP: 8652126435

Regon: 831371233

Przyłącze kan. deszczowej wg. odrębnego opracowania.

Przyłącze ciepłownicze wg. odrębnego opracowania (wykonuje Gestor sieci ciepłowniczej)

Instalacja zewnętrzna energetyczna

Projektuje się zasilanie budynku zalicznikowo, kablem elektroenergetycznym nN 0,6/1kV z istn. bu-
dynku należącego do Inwestora.

Projektuje się demontaże w zakresie istn. instalacji zalicznikowych (należące do Inwestora oświetle-
nie terenu) oraz nieczynnych instalacji PGE (wg informacji PGE istn. kabel SN jest nieczynny – wyłąc-
zony spod zasilania). Prace demontażowe na kablu PGE wykonać w porozumieniu z PGE, po spraw-
dzeniu jego stanu beznapięciowego.

Komunikacja kołowa i piesza

Projektowane poszerzenie placu manewrowego o nawierzchni asfaltowej przy bramach wjazdowych
oraz chodnik z kostki brukowej przy wejściach do budynku oraz pod wieżą.

Ukształtowanie terenu

Ukształtowanie terenu bez zmian.

Zieleń

Teren działki zadrzewiony i zakrzewiony. Inwestor uzyskał decyzję na wycinkę 5 szt. drzew
kolidujących z projektowanym obiektem

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

Powierzchnia działki Inwestora	5 181,00m ²
Projektowany budynek	457,69 m ²
Projektowana wieża ćwiczebna	20,17 m ²
Istniejący budynek objęty opracowaniem	51,00 m ²
Istniejące budynki	1 060,00 m ²
Projektowane utwardzenie terenu z kostki brukowej	114,42 m ²
Projektowane utwardzenie terenu o nawierzchni asfaltowej	99,28m ²
Istniejący zbiornik wody pożarowej	226,00 m ²
Istniejące utwardzenie terenu	2 385,09 m ²
Zieleń	787,52 m ²
RAZEM	5 181,00 m²

Projektowana powierzchnia zabudowy	1 588,86 / 5 181,00 = 30,67%
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna	787,52 / 5 181,00 = 15,20%
Projektowana intensywność zabudowy	3 532,81 / 5 181,00 = 0,68

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica
Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com
NIP: 8652126435 Regon: 831371233

6. Charakterystyczne parametry obiektu

Projektowana rozbudowa i nadbudowa budynku magazynowego - parterowa dwukondygnacyjna z tarasem nad częścią jednokondygnacyjną. Konstrukcję stanowią żelbetowe słupy prefabrykowane zakotwione w stopach na których przegubowo opierają się belki stropowe i dachowe strunobetonowe prefabrykowane. Strop z płyt kanałowych gr. 24cm. Ściany z płyt gazobetonowych Ytong ocieplonych wełną mineralną.

Dane obiektu:

Długość budynku	20,72 m
Szerokość budynku	27,49 m
Wysokość od poziomu terenu	9,68 m
Powierzchnia zabudowy	508,69 m ²
Powierzchnia użytkowa	709,39 m ²
Kubatura:	~3 964,00 m ³
Ilość kondygnacji	2

Wieża ćwiczebna z fundamentami

Wieża (klatka schodowa) o konstrukcji stalowej o wymiarach w osiach 3,60m x 2,60m i wysokości 12,50m, posadowiona na płycie fundamentowej.

Dane obiektu:

Długość całkowita	4,98 m
Szerokość całkowita	4,17 m
Wysokość od poziomu terenu	12,65 m
Powierzchnia zabudowy	20,17 m ²

7. Zatrudnienie i przeznaczenie

Inwestycja polega na budowie magazynów do przechowywania, składowania sprzętu technicznego, pojazdów specjalnych oraz innego wyposażenia podmiotów ochrony ludności.

Zamierzenie nie jest związane ze wzrostem zatrudnienia.

8. Charakterystyka ekologiczna obiektu – wpływ na środowisko

Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i sanitarnych.

Nieczystości ciekłe odprowadzane do projektowanej instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej, która połączona jest z istniejącą na terenie działki instalacją.

Woda opadowa odprowadzana jest z projektowanego terenu utwardzonego do istniejącej instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych z dachu projektowanymi rynkami do projektowanej kanalizacji deszczowej.

Emisja zanieczyszczeń

Nie występuje emisja zanieczyszczeń przekraczająca dopuszczalne normy.

Emisja hałasu i wibracji

Nie występuje emisja hałasu i wibracji przekraczająca dopuszczalne normy.

PHU Joanna Konopka

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Śmieci komunalne będą wynoszone do śmietnika na zewnątrz budynku i gromadzone w kontenerach przeznaczonych do tego celu.

Odpady technologiczne nie występują.

9. Spełnienie podstawowych wymagań - Pr. Bud. Art.5 ust.1

Bezpieczeństwa konstrukcji

Obiekty spełniają wszelkie wymagania dotyczące warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska.

Obiekty zostały zaprojektowane z materiałów i wyrobów, a także w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów. Obiekt nie będzie emitował gazów toksycznych, szkodliwych płynów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody lub gleby. W projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów i technologii, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia wydzielanych przez materiały, stałe wyposażenie oraz powstałych w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem. Obiekt został zlokalizowany na terenie, na którym średnia roczna dawka promieniowania jonizującego nie przekracza dopuszczalnych wartości oraz gdzie nie występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego. Spełnienie wymagań dotyczących warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska naturalnego podczas eksploataowania obiektu realizowane będzie poprzez przestrzeganie przepisów dotyczących warunków sanitarno-higienicznych oraz ochrony środowiska przez użytkownika.

Bezpieczeństwa pożarowego

Zasady spełnienia wymogów bezpieczeństwa pożarowego spełniono przez zastosowanie materiałów budowlanych, warunków ewakuacji i środków gaśniczych podanych w punkcie „Ochrona przeciwpożarowa”

Bezpieczeństwa użytkowania

Obiekty spełniają wszelkie wymagania bezpieczeństwa użytkowania. Zaprojektowano materiały wykończeniowe posadzek niepowodujące niebezpieczeństwa poślizgu.

Warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska

Obiekt spełnia wszelkie wymagania dotyczące warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska.

Ochrony przed hałasem i drganiami

W obiekcie nie zainstalowano urządzeń emitujących drgania i hałas o poziomie przekraczającym dopuszczalne normy.

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica
Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com
NIP: 8652126435 Regon: 831371233

Wpływ na istniejący drzewostan

Projektowana inwestycja koliduje z istniejącą zielenią. Inwestor uzyskał decyzję na wycinkę 5 szt. drzew kolidujących z projektowanym obiektem

10. Informacje dotyczące wpływu eksploatacji górniczej

Przedmiotowy teren nie jest w strefie wpływu eksploatacji górniczej

11. Informacje o terenie dotyczące wpisu do rejestru zabytków

Teren, na którym zlokalizowana jest działka z planowaną inwestycją nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej ani ochrony dziedzictwa kulturowego i nie stanowi także dobra kultury współczesnej.

12. Projektowane utwardzenie terenu

Droga dojazdowa do budynku bezpośrednio połączona z istniejącym placem manewrowym. Rozbudowa placu manewrowego przy projektowanym budynku. Spadki poprzeczne jednostronne 2% . Utwardzenie ograniczone krawężnikami drogowymi betonowymi 20x30x100cm na podsypce cementowo-piaskowej gr. 4cm, posadowione na ławie betonowej gr. 20cm z betonu C12/15 i podsypce piaskowej gr. min. 5cm.

Projektuje się następującą konstrukcję powierzchni:

Konstrukcja nawierzchni		Grubość
Warstwa ścieralna	Mieszanka mineralno-asfaltowa	4cm
Warstwa wiążąca	Beton asfaltowy	8cm
Podbudowa zasadnicza	Kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie	20cm
Warstwa odcinająca	Piasek średnioziarnisty o wsp. nieprzenikania D15:d85<5	15cm

Przy wejściach do budynku i pod wieżę zaprojektowano chodnik z kostki brukowej gr. 6cm przy wejściach do budynku o szerokości 2,00m. Koska układana na podsypce cementowo- piaskowej gr. 3cm. Podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowana mechanicznie gr. 10cm na podsypce piaskowej gr. 10cm. Obrzeże chodnikowe 8x30x100cm na ławie betonowej gr. 10cm i podsypce piaskowej gr. 10cm.

13. Informacje o terenie wynikające z Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

nieprzekraczalna linia zabudowy - nie ustala się;

udział powierzchni zabudowy – do 40% - projektowane $1\,588,86 / 5\,181,00 = 30,67\% < 40\%$ – spełnia wymagania

maksymalna intensywność zabudowy - 0,8 - $3\,532,81 / 5\,181,00 = 0,68 < 0,8$ – spełnia wymagania

minimalna nadziemna intensywność zabudowy -0,65, maksymalna nadziemna intensywność zabudowy - 0,8 - projektowane $3\,532,81 / 5\,181,00 = 0,68 - 0,65 < 0,68 < 0,8$ – spełnia wymagania

minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% - projektowane $787,52 / 5\,181,00 = 15,20\% > 15\%$ – spełnia wymagania

PHU Joanna Konopka

Cechy budynku magazynowo-garażowego:

wysokość zabudowy – w granicach od 7,0m do 10,0m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, bez podpiwniczenia – projektowany budynek o wysokości **9,68m**, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczony – **spełnia wymagania**

szerokość elewacji frontowej (północno-wschodniej) w granicach od 25,0m do 35,0m – projektowane **27,49m – spełnia wymagania**

geometria dachu – dach płaski lub jednospadowy, o kącie nachylenia połąci do 10° - projektowany **dach płaski jednospadowy** o kącie nachylenia **2° - spełnia wymagania**

Cechy wieży ćwiczebnej:

powierzchnia w granicach od 15m² do 35m² - projektowane **20,17m² – spełnia wymagania**

wysokość zabudowy w granicach od 11,0m do 13,0m – projektowana **12,65m – spełnia wymagania**

szerokość od strony północno-wschodniej – od 4,0m do 7,0m - projektowana **4,17m – spełnia wymagania**

Ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

wymagana ilość miejsc parkingowych – min. dwa miejsca do parkowania – zostaną zlokalizowane w garażu – **spełnia wymagania**

Projektowana Inwestycja nie powoduje ograniczenia m.in. dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie powoduje uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

14. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Podstawa prawna sporządzenia

Art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 1 e) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418 z p. zm.)

Projektowany obiekt

Projektowana rozbudowa, nadbudowa i przebudowa budynku magazynowego o część magazynowo garażową, budowę wieży ćwiczebnej wraz z fundamentami.

Istniejąca zabudowa działki inwestora

Na działce znajduje się przedmiotowy budynek magazynowy, jednostka ratowniczo-gaśnicza, zbiornik wody pożarowej, chodniki oraz drogi i place manewrowe.

Istniejąca zabudowa działek sąsiednich

Działki sąsiednie od strony południowej i zachodniej zabudowane budynkami mieszkalnymi i usługowo-biurowymi zlokalizowanymi zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki. Od strony północno-

wschodniej działka graniczy z działkami drogowymi, drogi gminne.

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica

Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com

NIP: 8652126435

Regon: 831371233

Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowana rozbudowa, nadbudowa i przebudowa o część magazynowo garażową budynku magazynowego, budowę wieży ćwiczebnej wraz z fundamentami, budowa instalacji zewnętrznej energetycznej, wodnej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

Lokalizacja projektowanych obiektów

Projektuje się rozbudowę i nadbudowę o część magazynowo garażową (oznaczonego nr 1 na rys. PZT) budynku magazynowego oraz wieżę ćwiczebną z fundamentami (ozn. nr 3). Budynek przylega od południowo-wschodniej strony do istniejącego budynku magazynowego (ozn. nr 2). Odległość projektowanego budynku do północnej granicy w odległości 0,45m oraz 0,40m od granicy południowo-zachodniej. Poziom posadzki parteru +/-0,00=162,00 mnpm. Projektowana wieża przylega do projektowanego obiektu w jego północnej części.

Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego

Na projektowaną Inwestycję została uzyskana przez Inwestora decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 3/2025 znak: PP.6733.5.2025.MS z dnia 05.09.2025r. Inwestycja została zaprojektowana zgodnie z jej wymogami.

Przewidywany wpływ projektowanego budynku wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na tereny sąsiednie

Projektowana Inwestycja spełnia wymagania, o których mowa w art. 5, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich.

Określenie obszaru oddziaływania

Obszar oddziaływania projektowanej Inwestycji, obejmuje działkę Inwestora nr 741/1 na której został zaprojektowany oraz działki nr 3186/2, 733/77, 733/76, 733/103 do których jest w odległości mniejszej niż 4,0m.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 roku poz. 418 z p. zm.) pod pojęciem „obszar oddziaływania obiektu” – **należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu**

budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Przepisy odrębne, o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 roku poz. 418 z p. zm.),
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z p. zm.).

Lokalizacja projektowanej inwestycji, zgodna jest z przepisami § 12 ust. 1 pkt 1 i § 23 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z p. zm.).

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica
Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com
NIP: 8652126435 Regon: 831371233

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji obejmując działkę, na której został zaprojektowa-
ny, oraz działki nr 3186/2, 733/77, 733/76, 733/103 do których jest w odległości mniejszej niż 4,0m.

15. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowane zostały na podstawie przepisów techniczno-
budowlanych i przeciwpożarowych obowiązujących w dniu wydania pozwolenia na budowę.

Podstawy prawne:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jednolity tekst Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.) [1],
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (jednolity tekst Dz.U. z 2023 r. poz. 822 ze zm.) [2],
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r. nr 124 poz. 1030) [3],
- 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 r. poz. 1563) [6],
- inne przepisy i normy dotyczące ochrony przeciwpożarowej.

1) Informacje o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji

- Powierzchnia użytkowa 709,39 m²
- Powierzchnia zabudowy 508,69 m²
- Kubatura ~3 964 m³
- Wysokość 9,68 m – budynek niski
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 2

2) Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek magazynowo garażowy z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zaliczony został jako magazynowy określany jako PM.

3) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Dla niskiego budynku PM o maksymalnej gęstości obciążenia ogniowego strefy pożarowej od 1000 MJ/m² do 2000 MJ/m², posiadającego dwie kondygnacje nadziemne wymagana jest klasa odporności pożarowej – „C”.

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny w zakresie klasy odporności ogniowej spełniać, co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}
-------	--

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica
Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com
NIP: 8652126435 Regon: 831371233

odporności pożarowej budynku	główna kon- strukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnątrz- na ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
„C”	R60	R15	REI60	EI30 (o↔i)	EI 15	RE 15

- główna konstrukcja nośna – wymagane min. R60 – słupy, rygle żelbetowe w klasie R120, słupy wykorzystywane do montażu płyt gazobetonowych YTONG w klasie R120
- konstrukcja dachu – wymagane min. R 15 – płyty kanałowe prefabrykowane
- konstrukcja stropu – wymagane min. REI60 – płyty kanałowe prefabrykowane w klasie REI60
- ściana zewnętrzna – wymagane min. EI30– ściana z płyt gazobetonowych YTONG gr.20cm ocieplone wełną mineralną gr.16cm – spełniają wymagania REI120
- przekrycie dachu – wymagane min. RE 15 – papa termozgrzewalna na części wyższej, płyty tarasowe betonowe na części niższej.

Wszystkie elementy konstrukcyjne spełniają wymóg nierozprzestrzeniania ognia potwierdzony stosownymi atestami.

4) Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,

Zagrożenie wybuchem nie występuje ze względu na brak czynników technologicznych mogących stwarzać zagrożenie wybuchem w normalnych warunkach użytkowania.

Brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

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 analizowanego budynku:

- budynek $PM\ 1000\ MJ/m^2 < Q_d < 2000\ MJ/m^2$
- ściany zewnętrzne i dach budynku oraz zabudowy sąsiedniej: NRO
- w analizowanym budynku i w zabudowie sąsiedniej nie znajdują się pomieszczenia zagrożone wybuchem,
- w sąsiednim otoczeniu budynku objętego opracowaniem nie znajdują się stacje paliw ze zbiornikami podziemnymi/nadziemnymi paliw płynnych i gazu płynnego.

Budynek usytuowano zachowując wymagane odległości od sąsiedniej zabudowy i granic działek budowlanych

i terenów sąsiednich:

Budynek zlokalizowany jest w następujących odległościach od granic z działkami sąsiednimi:

- po stronie północno-zachodniej od niezabudowanej działki nr ewid. 3186/2– 0,45 m,
- po stronie południowo-zachodniej od niezabudowanej działki nr ewid. 733/76, 733/103 – 0,40m.

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica

Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com

NIP: 8652126435

Regon: 831371233

- po stronie zachodniej od niezabudowanej działki drogowej nr ewid. 733/77 – 0,60 m.

Ściana zewnętrzna projektowanego budynku, która przylega do granic działki i jest wyprowadzona ponad jego przekrycie, powinna posiadać klasę odporności ogniowej co najmniej REI120. Ewentualne otwory występujące w ww. ścianie, powinny zostać zamurowane lub wypełnione przeszkleniem o klasie odporności ogniowej nie niższej niż EI60. nie przekraczając 10% powierzchni tej ściany.

Budynek zlokalizowany jest w następujących odległościach od obiektów sąsiednich:

- po stronie zachodniej od budynku trafo na działce nr ewid. 733/16 – 5,88 m. -ściana oddzielenia ppoż.
- po stronie południowej od budynku mieszkalnego na działce nr ewid. 733/104, 733/12 – 7,61 m.
- po stronie wschodniej od budynku użyteczności publicznej na tej samej działce – w odległości 19,03m.

Ściany zewnętrzne budynku od strony budynków sąsiednich, niebędące ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, mają na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej określoną dla ścian zewnętrznych.

Ściany i przekrycia dachów budynków położonych na tej samej działce oraz działkach sąsiednich są nierozprzestrzeniające ognia.

W budynkach położonych na tej samej działce oraz działkach sąsiednich brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

Budynek usytuowano zachowując wymagane odległości od sąsiedniej zabudowy i granic działek budowlanych

i terenów sąsiednich.

6) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- **drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych,**
- **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,**

Droga pożarowa – nie wymagana, z uwagi na powierzchnię strefy pożarowej < 1000 m² jak i brak pomieszczenia zagrożonego wybuchem, jednakże jest zapewniony dojazd istniejącą drogą od strony zachodniej z dojazdem od północnego-wschodu. Droga dojazdowa umożliwia przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchni jezdni co najmniej 100 kN.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru: wymagana ilość wody – 20 dm³/s – wokół budynku zlokalizowane są istniejące dwa hydranty min. DN80 w odległości 33,3m; 74,0m od chronionego obiektu, wymagana wydajność min. 10 dm³/s przy ciśnieniu nominalnym min. 0,2 MPa.

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica
Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com
NIP: 8652126435 Regon: 831371233

- 7) Informacje o rozwiązaniach zamiennych 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.

PHU Joanna Konopka

Jastkowice, ul. Wałowa 9, 37-403 Pysznica
Tel: 663 644 474 phujoannakonopka@gmail.com
NIP: 8652126435 Regon: 831371233