Biuro architektoniczne Ewelina Wesołowska

98-273 Klonowa
ul. Leśna 28 A
tel. 607 091 770

nazwa elementu projektu budowlanego:

projekt zagospodarowania terenu

nazwa zamierzenia budowlanego:

Przebudowa i rozbudowa budynku garażu Ochotniczej Straży Pożarnej w Mielcuchach o zaplecze higieniczno-sanitarne i pomieszczenia gospodarcze wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną

nazwa obiektu budowlanego:
Budynek garażu Ochotniczej Straży Pożarnej w Mielcuchach wraz z zapleczem higieniczno-sanitarnym i pomieszczeniami gospodarczymi

adres obiektu budowlanego:**63-524 Mielcuchy**

kategorie obiektów budowlanych:**XVII**

identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany:
301801_2.0004.375/5, 301801_2.0004.375/3,
301801_2.0004.375/1,301801_2.0004.375/7

imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora:
Gmina w Czajków, Czajków 39, 63-524 Czajków

zakres opracowania	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych projektant
ARCHITEKTURA	**mgr inż. architekt** **EWELINA WESOŁOWSKA** Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr 58/LOOKK/2013 LO-0830
INSTALACJE SANITARNE	**mgr inż. SŁAWOMIR DOBEK** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych. Nr ewid. 143/00/WŁ
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	**mgr inż. AGNIESZKA PIETRZYKOWSKA** Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Nr ewid. 67/01/WŁ, 51/02/WŁ. ŁOD/IE/1026/02
data opracowania	**Sierpień 2026r.**
TOM I – KONSTRUKCJA TOM II – INSTALACJE SANITARNE TOM III – INSTALACJE ELEKTRYCZNE	

SPIS ZAWARTOŚCI
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

I. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3D USTAWY

- Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. **str. 3**

II .PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO **str. 4**
1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA **str. 4**
2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU **str. 4,5**
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU **str. 5**
3.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI **str. 5**
3.2 SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW **str. 5**
3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY **str. 5**
3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ **str. 6**
3.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU **str. 6,7,8,**
3.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI **str. 8**
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI **str. 8**
4.1 OGRANICZENIA LUB ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO **str. 9**
4.2 INFORMACJA CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ **str. 9**
4.3 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO **str. 9**
4.4 INFORMACJA O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI: **str. 9,10**
5. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI **str. 10,11,12**
6. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH **str. 12**
7. INFORMACJA O ODDZIAŁYWANIU OBIEKTU **str. 12**

III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA str. **14**

-rys. A.1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU 1:500

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (DzU. Z 2024 r. poz. 725) z późniejszymi zmianami
my niżej podpisani projektanci oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu

nazwa zamierzenia budowlanego:
Przebudowa i rozbudowa budynku garażu Ochotniczej Straży Pożarnej w Mielcuchach o zaplecze higieniczno-sanitarne i pomieszczenia gospodarcze wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną

nazwa obiektu budowlanego:
Budynek garażu Ochotniczej Straży Pożarnej w Mielcuchach wraz z zapleczem higieniczno-sanitarnym i pomieszczeniami gospodarczymi

adres obiektu budowlanego:**63-524 Mielcuchy**

kategorie obiektów budowlanych:**XVII**

identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany:
301801_2.0004.375/5, 301801_2.0004.375/3,
301801_2.0004.375/1,301801_2.0004.375/7

imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora:
Gmina w Czajków
Czajków 39
63-524 Czajków

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

zakres opracowania	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych
	projektant
ARCHITEKTURA	**mgr inż. architekt** **EWELINA WESOŁOWSKA** Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr 58/LOOKK/2013 LO-0830
INSTALACJE SANITARNE	**mgr inż. SŁAWOMIR DOBEK** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych. Nr ewid. 143/00/WŁ
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	**mgr inż. AGNIESZKA PIETRZYKOWSKA** Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Nr ewid. 67/01/WŁ, 51/02/WŁ. ŁOD/IE/1026/02

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego polegającego na rozbudowie i przebudowie budynku garażu Ochotniczej Straży Pożarnej w Mielcuchach o zaplecze higieniczno-sanitarne i pomieszczenia gospodarcze wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną. W ramach projektowanej rozbudowy na parterze powstaną szatnie z zaplecze higieniczno-sanitarnym (łazienki damskie i męskie) wraz z komunikacją oraz magazyn podręczny. Natomiast na piętrze powstanie pom. socjalne i WC.

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Program funkcjonalno-użytkowy ustalony z Inwestorem
- Wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy i normy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późń. zm)
- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późń. zm)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późń. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2024,poz. 1716 z późń. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2023, poz. 822 z późń. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 sierpnia 1991 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. 2023 poz. 1563 z późń. zm).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 listopada 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2023 poz. 1724 z późń. zm)
- Obowiązujące normy branżowe;
- Mapa do celów projektowych 1:500
- DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY, Znak sprawy: PP.6730.31.2025 Czajków, dnia 28.04.2025 r.
- Postanowienie nr 6.2026 z dnia 24 czerwiec 2026 r. odstępstwo od warunków technicznych

2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji obejmuje działki nr ewid. 375/5, 375/3, 375/1, 375/7 . Obrys terenu inwestycji posiada kształt prostokąta.

- obiekty budowlane : od stron południowej znajduje się budynek Remizy OSP do rozbudowy i przebudowy. W północnej części znajduje się budynek sali OSP

- układ komunikacyjny : istniejący

- zieleń: istniejąca
- instalacja elektryczna : istniejąca
- instalacja wodna : istniejąca
- instalacja kanalizacyjna : istniejąca
- instalacja kanalizacji deszczowej: brak
- ogrodzenie : częściowo istniejące

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na działce od stron południowej znajduje się budynek Remizy OSP do rozbudowy i przebudowy. W północnej części znajduje się budynek sali OSP. W ramach projektowanej rozbudowy na parterze powstaną szatnie z zaplecze higieniczno-sanitarnym (łazienki damskie i męskie) wraz z komunikacją oraz magazyn podręczny. Natomiast na piętrze powstanie pom. socjalne i WC. Lokalizację budynków przedstawia projekt zagospodarowania terenu, na rysunku A.1.
Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 27. 04.2001r. o odpadach, masy ziemne pozyskane z wykopów fundamentowych pod projektowany budynek zostaną zagospodarowane na ukształtowanie terenu działki.

3.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

- przyłącze wody – istniejące
- przyłącze energii elektrycznej – istniejące
- przyłącze kanalizacji sanitarnej- do istniejącego zamkniętego zbiornika na nieczystości
- wewnętrzna instalacja wody – projektowana z budynku Remizy
- wewnętrzna linia zasilająca – istniejąca do przebudowy
- instalacja grzewcza – projektowana z budynku Remizy
- utwardzenie terenu: podjazd, dojścia do budynku
- ogrodzenie – częściowo istniejące

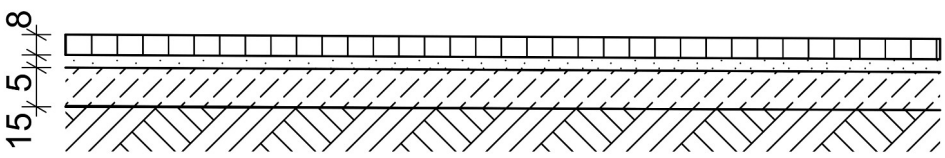
3.2 SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Do istniejącego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe.

3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Dojście i dojazd do budynku zapewnione jest od strony drogi publicznej - działka nr 306 oraz poprzez działkę 375/8 na podstawie umowy służebności dojazdu.

NAWIERZCHNIA UTWARDZONA		
1.	KOSTKA BRUKOWA BETONOWA HAVANA 30x20, 20x20, 20x10	8 cm
2.	PODSYPKA CEMENTOWO-PIASKOWA 1:3	5 cm
3.	PODBUDOWA Z BETONU C6/9	15 cm – 20 cm
4.	PODŁOŻE DOPROWADZONE DO NOŚNOŚCI G1* E2>=80MPa, Io=<2,2 GRUBOŚĆ I RODZAJ WZMOCNIENIA PODŁOŻA DOSTOSOWANA DO PANUJĄCYCH WARUNKÓW GRUNTOWYCH ORAZ WYMAGAŃ MROZOODPORNOŚCI	Min. 30 cm



3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Bezpośredni zjazd zapewnione jest od strony drogi publicznej - działka nr 306 .

3.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

PROJEKTOWANE INSTALACJE ZEWNĘTRZNE

W ramach zadania inwestycyjnego projektuje się następujące instalacje sanitarne :
- instalację wodociągową,
- instalację kanalizacji sanitarnej
- instalację grzewczą

Instalacja wodociągowa zewnętrzna

Woda dla celów rozbudowywanej części budynku doprowadzana będzie zalicznikowo z pomieszczenia istniejącej kotłowni zlokalizowanej w istniejącej części budynku

Zasilanie realizować instalacją zewnętrzną w wykonaniu z rurociągów typu PEHD klasy 100 SDR17 PN10 i oznaczoną na PZT symbolami W1-W6

Próba szczelności

Instalację doziemną przed zasypaniem należy poddać próbie szczelności na ciśnienie 1,0 MPa w czasie 30 min. Zgodnie z PN-B-10725/1997 badanie szczelności przeprowadzić tak, aby przewód nie był nasłoneczniony oraz aby temperatura powierzchni zewnętrznej przewodu wynosiła nie mniej niż 1^0C.

Płukanie i dezynfekcja

Płukanie sieci wykonać przed i po zakończeniu dezynfekcji. Dezynfekcje wykonać zgodnie z PN-EN 805/2002. Dezynfekcję przeprowadzić podchlorynem sodu stosując max stężenie 50 (jako CL) mg/l. Chlorowaną wodę należy pozostawić w przyłączu na 24 h. Po dezynfekcji należy płukać przyłącze tyle razy, ile jest to niezbędne dla zapewnienia, że pozostałe stężenie środka do dezynfekcji w wodzie nie jest większe niż dopuszczalne. Środek do dezynfekcji odprowadzić bez szkody dla środowiska. Jeżeli jest to niezbędne zastosować środek do neutralizacji. Po zakończeniu płukania przekazać wodę do badania bakteriologicznego, które winny wykonać laboratoria Państwowej Inspekcji Sanitarnej lub inne laboratoria o udokumentowanym systemie badań jakości wody , zatwierdzonym przez Państwową Inspekcję Sanitarną.

Instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych z budynku przewiduje się do istniejącego bezodpływowego, betonowego zbiornika wybieralnego o pojemności V=10,0m^3.

Do wykonania kolektora zbiorczego ze spływem grawitacyjnym projektuje się rury z elementów kielichowych Ø 160 PVC-U litych klasy N, łączonych na uszczelkę dwuwargową. Studzienki inspekcyjne przyjęto w wykonaniu z rur karbowanych z tworzyw sztucznych o średnicy Ø425, dno studzienki monolityczne winno posiadać fabryczne przejścia szczelne dla rur kanalizacyjnych. Zwieńczenie studni dostosować do terenu inwestycji (tereny zielone)

Przy montażu każdego z elementów instalacji kanalizacji sanitarnej należy stosować się do instrukcji projektowo-wykonawczej i eksploatacyjnej kanalizacji z rur PVC wybranego producenta.

Instalacja grzewcza

Dla celów zasilania w czynnik grzewczy centralnego ogrzewania nowej części budynku zaprojektowano instalację zewnętrzną preizolowaną podwójną typu PEX Twin. Projektowaną instalację grzewczą wyprowadzić z pomieszczenia kotłowni zlokalizowanej w budynku istniejącym gospodarczym na terenie działki inwestora i doprowadzić do budynku projektowanego gdzie należy montować odpowiednią armaturę odcinającą.

Po montażu rurociągów dokonać płukania przewodów oraz wykonać odpowiednie próby ciśnienia.

PRACE ZIEMNE

Prace ziemne wykonać wg W.T.W. i O. tom I „Roboty ogólnobudowlane".

Roboty ziemne dla potrzeb instalacji doziemnych przewiduje się wykonać sposobem mechanicznym, w miejscach kolizyjnych ręcznym. Dno wykopów należy dokładnie oczyścić z kamieni, korzeni i innych części stałych. Po oczyszczeniu i wyrównaniu dna wykopu należy wykonać podsypkę z piasku o grubości 10 cm, ułożyć przewody instalacji doziemnych zewnętrznych; wykonać zasypkę z piasku warstwą o grubości 10 cm, zagęścić wstępnie grunt, zwłaszcza wzdłuż bocznych ścian rury. Dalej zasypać wykop gruntem rodzimym do wysokości 30 - 40 cm nad projektowany przewód instalacji doziemnych, ponownie zagęścić grunt; ułożyć folię ostrzegawczą z tworzywa sztucznego dedykowaną dla danego typu uzbrojenia, zasypać do końca wykop, zagęszczając go warstwami uporządkować teren.

- przyłącze energii elektrycznej -

W celu zasilenia przebudowywanego i rozbudowywanego budynku garażu projektuje się z istniejącej rozdzielnicy głównej istniejącego budynku Ochotniczej Straży Pożarnej wyprowadzić Wewnętrzną Linię Zasilająca kablem typu YAKXS 5x25mm2 i wprowadzić do złącza ZK-POŻ. Na elewacji rozbudowywanej części budynku garażowergo projektuje się zabudować certyfikowane złącze ZK-POŻ.. Ze złącza ZK-POŻ projektuje się zasilić rozdzielnicę główną budynku garażowego.

Złącze ZK-PPOŻ projektuje się wyposażyć w aparat pełniący rolę przeciwpożarowego wyłącznika prądu; zadziałanie PWP wyłączy zasilanie całego obiektu wewnątrz nie pozostawiając żadnego kabla pod napięciem z wyłączeniem odbiorów pożarowych zasilanych sprzed aparatu pełniącego rolę PWP w złączu ZK-POŻ.

UWAGA : **Projekt przeciwpożarowego wyłącznika prądu wymaga odrębnego opracowania i uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń**

Trasę kabla powinien wytyczyć uprawniony geodeta wg trasy pokazanej na mapie sytuacyjno – wysokościowej, a po ułożeniu kabla powinien dokonać inwentaryzacji geodezyjnej.

Projektowany kabel należy ułożyć w rowie kablowym na głębokości 0,7m na podsypce z piachu grubości 10cm. Po ułożeniu kabel należy zasypać 10cm warstwą piachu, a następnie warstwą rodzimego gruntu o grubości co najmniej 15cm i przykryć folią kablową z tworzywa sztucznego o trwałym kolorze niebieskim o grubości nie mniejszej niż 0,5mm, oraz szerokości min. 20cm. Odległość folii od kabla powinna wynosić minimum 25cm. Kabel powinien być ułożony w wykopie linią falistą z zapasem 1-3 % długości wykopu. Wykop wypełnić gruntem rodzimym dokonując zagęszczenia gruntu warstwami co 30cm.

Kabel można zginać tylko w przypadkach koniecznych, przy czym promień zagięcia powinien być możliwie duży czyli nie mniejszy niż 10 krotna zewnętrzna średnica kabla. Przy wprowadzeniu kabla do złączy i budynku należy zostawić zapasy kabla min. 2,5m.

Kabel przed zasypaniem należy zgłosić do inwentaryzacji geodezyjnej. Całość prac wykonać zgodnie z normą obowiązującymi normami i przepisami.

Skrzyżowania

Występujące kolizje z innymi mediami należy rozwiązywać wg poniższych wytycznych.

z wjazdami i drogami

- przy skrzyżowaniu kabla z drogami kabel należy ułożyć w rurze ochronnej DVK 110 na całej szerokości drogi oraz min. 50cm w obie strony od krawężnika jezdni.
  Kabel układać na głębokości 1 m od górnej nawierzchni drogi.

z wodociągiem i kanalizacją

- przy skrzyżowaniu kabli z w/w instalacjami kable należy ułożyć nad rurociągami w odległości min. 70cm ; kabel należy zabezpieczyć podwójną warstwą przykrycia z dodaniem co najmniej po 70cm z każdej strony skrzyżowania.

przy zbliżeniu kable układać w odległości min. 70 cm od rurociągu.

z kanalizacją telefoniczną

- przy skrzyżowaniu kabli z kanalizacją jw. kable nn należy ułożyć w odległ. min. 50cm pod kanalizacją; na kablach ułożyć podwójną warstwę przykrycia ochronnego w miejscu skrzyżowania i po 50 cm w obie strony od niego. O ile nie ma możliwości uzyskania zalecanej minimalnej odległości, to projektowany kabel należy osłonić rurą z PCW w miejscu skrzyżowania i po 50cm w obie strony od niego.
- przy zbliżeniu kable układać w odległości min. 50 cm od

kanalizacji telefonicznej.
z gazociągiem.

- przy skrzyżowaniu projektowany kabel ułożyć pod gazociągiem w odległości 50cm w rurze stalowej Õ100 na całej długości skrzyżowania oraz dodając po 50cm z każdej strony skrzyżowania.
- przy zbliżeniu projektowany kabel układać w odległości min. 1,2m od rurociągu.

Przy wprowadzeniu kabli do budynku, oraz co 10m na całej długości trasy należy zabudować oznaczniki kablowe z taśmy Al z podanymi następującymi danymi: „typ kabla ; relacje, Nazwisko Inwestora; rok ułożenia ; nazwa wykonawcy"
Kabel przed zasypaniem należy zgłosić do inwentaryzacji geodezyjnej. Całość prac wykonać zgodnie z normą obowiązującymi normami i przepisami.

3.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Projektowany poziom parteru budynku :
p.p.p. = bez zmian. Poziom projektowanej części budynku dostosowac do poziomu posadowienia budynku istniejącego
Projektowane ukształtowanie terenu działki nie zmienia naturalnego spływu wód opadowych. Wody opadowe nie będą zalewać terenów i działek sąsiadujących. Odprowadzone będą na nieutwardzoną część terenu działki inwestora.
Przewiduje się nasadzenia niskie Układ zieleni według odrębnego opracowania projektu zieleni.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

<table>
<tr><td colspan="4">BILANS TERENU

I WYMAGANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
Znak sprawy: PP.6730.31.2025
Czajków, dnia 28.04.2025 r.
ID działek 301801_2.0004.375/5, 301801_2.0004.375/3, 301801_2.0004.375/1,301801_2.0004.375/7
powierzchnia działek - 150 m^2 :</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia zabudowy projektowanym budynkiem po rozbudowie</td><td>197,72 m^2 -tj. 13,18%</td><td rowspan="3">726,07 m2 -tj. 48,41%</td><td rowspan="3">Max 0,7 m^2</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia zabudowy istniejącym budynkiem Sali OSP</td><td>491,42 m2 -tj. 32,76%</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia zabudowy istniejącymi altanami rekreacyjnymi</td><td>36,93 m^2 -tj. 2,46%</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia utwardzona dojść, dojazdów, MP, istniejąca i projektowana</td><td>472,56m^2 -tj. 31,50 %</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Razem powierzchnia przeznaczo-na na inwestycję (zabudowy + utwardzona)</td><td>1198,63 m^2 -tj. 79,91%</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Powierzchnia zieleni biologicznie czynna</td><td>301,37 m^2 -tj. 20,09%</td><td colspan="2">Min. 5%</td></tr>
<tr><td colspan="4">BUDYNEK</td></tr>
<tr><td>Szerokość elewacji frontowej</td><td>10,05 m</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Wysokość głównej kalenicy od poziomu terenu przy wejściu</td><td>6,70 m</td><td colspan="2">od 6,35 m do 6,70 m</td></tr>
</table>

Kąt nachylenia dachu	od 1,15° do 15°	od 12,1° do 35,° dach płaski
Wskaźnik intensywności zabudowy	0,53	Min 0,007 Max 1,4

- Zestawienie powierzchni pokazuje , iż projekt zagospodarowania terenu działki spełnia wymagania DoWZ

4.1 Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego:

Wymagania DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY Znak sprawy: PP.6730.31.2025, Czajków, dnia 28.04.2025 r. dla działek: 375/5, 375/3, 375/1, 375/7 W tabelce w pkt 4. oraz na rysunku A.1 Projektu Zagospodarowania Terenu przedstawiono szczegółowo wszystkie zapisy i wymogi DoWZ i wykazano, że wszystkie wymogi zostały spełnione.

4.2 Informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Teren nie objęty nadzorem konserwatorskim.
W przypadku zarejestrowania podczas prac ziemnych (wykopy) obiektów archeologicznych na wytypowanych stanowiskach archeologicznych, prace budowlane należy wstrzymać, winno się wykonać wyprzedzające inwestycję badania wykopaliskowe. Wobec powyższego mają zastosowanie przepisy odrębne
(Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U.Nr 162 poz. 1568).

4.3 Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Działka nie leży na terenie górniczym i nie znajduje się w granicach wpływów eksploatacji górniczej.

4.4 Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

- Inwestycja nie oddziałuje szkodliwie na środowisko – budowa projektowanego budynku nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z realizacją inwestycji nie jest wymagana wycinka drzew.
- Inwestycja nie oddziałuje szkodliwie na środowisko, otoczenie oraz higienę i zdrowie użytkowników .
- Projekt inwestycji spełnia wszelkie wymagania pod wzgl. Bhp, sanitarnym i pożarowym .
- Eksploatacja obiektów nie będzie związana z uciążliwymi emisjami zanieczyszczenia powietrza , a uciążliwość hałasu w rejonie inwestycji nie przekroczy norm środowiskowych.
- Nie przewiduje się zakłóceń w istniejącym układzie hydrograficznym.
- Nie przewiduje się możliwości zanieczyszczenia wód powierzchniowych przez planowana inwestycję.
- Nie przewiduje się oddziaływania obiektu na stan wód powierzchniowych.
- Wody opadowe , odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone działki w sposób uniemożliwiający zalewanie terenów sąsiednich.
- Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla terenów sąsiednich.
- Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń lotnych ani natężenia hałasu wykraczającego poza granice emisji.
- Nie przewiduje się emisji drgań , promieniowania ani pola elektromagnetycznego, bądź innych zakłóceń.

- Teren inwestycji nie jest zmeliorowany.
- Inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej dla innych działek

5. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

5.1 Parametry budynku:

- powierzchnia zabudowy: 197,72 m^2
- wysokość: 6,70 m
- liczba kondygnacji naziemnych: 2
- liczba kondygnacji podziemnych: 0

5.2 Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek jest budynkiem garażu Ochotniczej Straży Pożarnej w Mielcuchach rozbudowywanym i przebudowywanym o zaplecze higieniczno-sanitarne i pomieszczenia gospodarcze wraz z niezbędna infrastrukturą techniczną. W ramach projektowanej rozbudowy na parterze powstaną szatnie dla 24 os.z zapleczem higieniczno-sanitarnym (łazienki damskie i męskie) wraz z komunikacją oraz magazyn podręczny. Natomiast na piętrze powstanie pom. socjalne dla 24 os. i WC.

5.3 Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Dla budynku niskiego (N) zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III wymagana jest klasa „C" odporności pożarowej, z możliwością obniżenia do klasy **„D"** odporności pożarowej w przypadku budynku dwukondygnacyjnego, gdy poziom stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną jest na wysokości nie większej niż 9 m nad poziomem terenu.

Dla budynku niskiego (N) zakwalifikowanego do kategorii PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m^2 wymagana jest klasa **„D"** odporności pożarowej.

Wobec powyższego poszczególnym elementom konstrukcyjnym budynku stawia się następujące wymagania opisane w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna *, **	przekrycie dachu
„D"	R 30	brak wymagań B/ROOFt1	REI 30	EI 30 (o↔i) w pasie między kondygnacyjnym 0,80 m	brak wymagań	brak wymagań

R- nośność ogniowa w minutach,
E- szczelność ogniowa w minutach,
I – izolacyjność ogniowa w minutach,
* – obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych powinna mieć klasę odporności ogniowej jak dla ścian wewnętrznych, nie mniejszą jednak niż EI 15. W ścianach wewnętrznych stanowiących obudowę dróg ewakuacyjnych w strefie pożarowej ZL III dopuszcza się umieszczanie nieotwieranych naświetli powyżej 2 m od poziomu posadzki, jeżeli przylegające pomieszczenia nie są zagrożone wybuchem i jeżeli gęstość obciążenia ogniowego w tych pomieszczeniach nie przekracza 1000 MJ/m^2.
** – ścianek działowych oddzielających od siebie pomieszczenia, dla których określa się łącznie długość przejścia ewakuacyjnego, nie dotyczą wymagania klasy odporności ogniowej.

Biegi i spoczniki schodów służące do ewakuacji wykonane z materiałów niepalnych i mieć klasę odporności ogniowej, co najmniej R 30

Elementy okładzin elewacyjnych projektuje się mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wynikający z wymaganej klasy odporności ogniowej dla ściany zewnętrznej tj. 30 minut .

5.4 Występowanie zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

- w budynku i przestrzeni zewnętrznej brak stref zagrożenia wybuchem

5.5 Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Budynek nie posiada pomieszczenia zagrożonego wybuchem, nie jest wyposażony w stałe urządzenia gaśnicze wodne. Ściany zewnętrzne zapewniają parametr nierozprzestrzeniania ognia (NRO). Przekrycie dachu zapewnia parametr NRO. Ściany zewnętrzne zapewniają klasę E30 na co najmniej 65 % powierzchni. W związku z powyższym:

- dopuszczalna odległość usytuowania budynku objętego opracowaniem od granicy niezabudowanej działki budowlanej (nie dot. pasa drogowego) wynosi co najmniej 4 m,
- minimalna odległość budynku od najbliższego innego budynku nie może być mniejsza niż 8 m (budynki ZL oraz PM o gęstości obciążenia ogniowego do 1000 MJ/m^2).

Wobec powyższego analizowany budynek zlokalizowany jest w następujących odległościach:

- Od strony północnej 22,51 m od granicy działki niezabudowanej;
- Od strony zachodniej 18,05 m od granicy działki drogowej;
- Od strony wschodniej 7,30 m od granicy działki niezabudowanej;
- Od strony południowej budynek stoi w grnicy działki zgodnie z postanowieniem nr 6.2026 z dnia 24 czerwiec 2026 r. odstępstwo od warunków technicznych. Woce tego zastosowano w granicy działki ściany oddzielenia ppoż REI 60, niepalna – co najmniej klasy A1 lub A2-s1, db0 w zakresie reakcji na ogień – zgodnie z PN-EN 13501-1, NRO. Brak otworów w ścianie w granicy działki. Zachowano odpowiednie odległości od obiektów sąsiednich.

Rynny i rury spustowe zaprojektowano w taki sposób aby nie zalewać wodami opadowymi działki sąsiada.

5.6 Przygotowanie obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym 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

Zapewnienie drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej o każdej porze roku do budynku niskiego zawierającego strefę pożarową zaliczaną do kategorii ZL III o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m^2 obejmującej kondygnację nadziemną inną niż pierwsza oraz strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m^2 o powierzchni nieprzekraczającej 20000 m^2 nie jest wymagane.

Dla przedmiotowego budynku dojazd i dostęp zapewnia się drogą publiczną i placem wewnętrznym przebiegającymi od strony zachodniej.

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru do celów przeciwpożarowych dla budynku o powierzchni wewnętrznej poniżej 1000 m^2 i kubaturze poniżej 5000 m^3 wynosi 10 dm^3/s, z co najmniej jednego hydrantu zewnętrznego o średnicy 80 mm. Wydajność nominalna hydrantu zewnętrznego, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody, nie może być mniejsza niż 10 dm^3/s dla hydrantów DN 80.

Najbliższy hydrant zewnętrzny powinien być zlokalizowany w odległości od 5 do 75 m. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych dla przedmiotowego obiektu wynosi **10 dm^3/s**. Zaopatrzenie wodne zapewniają dwa istniejące hydranty zewnętrzne DN 80, zlokalizowane w odległości odpowiednio **45 m i 132 m od budynku**.

Zgodnie z przeprowadzonym badaniem wydajności hydrantów, przy **jednoczesnym poborze wody z obu hydrantów**, uzyskano wydajność **5 dm^3/s z każdego hydrantu**, tj. łącznie **10 dm^3/s**. Tym samym wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniona.

Zapewnia się wymaganą ilość wody do celów przeciwpożarowych o wydajności co najmniej 10 dm^3/s.

5.7 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

na podstawie postanowienia nr 6.2026 z dnia 24 czerwiec 2026 r. odstępstwo od warunków technicznych:
- zastosowanie w granicy działki ściany oddzielenia przeciwpożarowego REI 60
- brak otworów w ścianie
- zastosowanie niepalnych materiałów wykończeniowych
- wykonanie ściany w granicy działki z materiałów co najmniej klasy A1 lub A2-s1, db0 w zakresie reakcji na ogień – zgodnie z normą PN-EN 13501-1
- zachowanie odpowiednich odległości przeciwpożarowych od obiektów sąsiednich

6. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Inwestycja nie jest skomplikowana i prosta w realizacji.

7. INFORMACJA O ODDZIAŁYWANIU OBIEKTU

Wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art.3 pkt 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez 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.

-Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2019. poz. 1186) ,
-Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 81)
-Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2020 poz. 470) ,
-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 r. poz. 1065) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz.U.2019. poz. 1186) odniesienia szczegółowe do przepisu.

Nr ewidencyjny działki:	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem – „Warunki Techniczne"	Uwagi
374	Nie oddziałuje	
375/8	Oddziałuje - §271 , §272, §273, §13.1, §60 , §40	
306	Nie oddziałuje	droga

§13.1 – przesłanianie, §60 , §40 – zacienianie, §271 , §272, §273 – bezpieczeństwo pożarowe. §23.1- miejsca gromadzenia odpadów stałych, §18, §19 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, §31 – studnie.

Wnioski:
Zasięg obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji tj. nie mieści się na terenie działek inwestora oddziałuje na działkę 375/8 zgodnie z powyższą tabelą
Opracował :

ARCHITEKTURA	**mgr inż. architekt** **EWELINA WESOŁOWSKA** Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Nr 58/LOOKK/2013 LO-0830

INSTALACJE SANITARNE	**mgr inż. SŁAWOMIR DOBEK** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych. Nr ewid. 143/00/WŁ
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	**mgr inż. AGNIESZKA PIETRZYKOWSKA** Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych. Nr ewid. 67/01/WŁ, 51/02/WŁ. ŁOD/IE/1026/02