



**EGZ. NR 4**

PROJEKTOWANIE I NADZORY BUDOWLANE KAMIL MACIEJEWSKI  
ul. Wojska Polskiego 1A, 87-400 Golub Dobrzyń, tel. 790 - 420 - 519  
NIP 878-172-57-58 ; REGON 340920444, e-mail: kamil.maciejewski@vp.pl  
www.budujemytanio.eu

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA OPRACOWANIA : ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU REMIZY  
STRAŻACKIEJ OSP O POMIESZCZENIE GARAŻU,  
KLATKI SCHODOWEJ ORAZ POMIESZCZENIA  
SOCJALNE - KATEGORIA OBIEKTU XVII

BRANŻA : ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

ADRES INWESTYCJI : DZ. NR 38/13, 0012 OSIEK NAD WISŁĄ, GM. OBROWO,  
JED. EW. 041507\_2

INWESTOR : GMINA OBROWO, ALEJA LIPOWA 27, 87-126 OBROWO

PROJEKTANT : ELŻBIETA GROCHOCKA UAN-IV/8346/229/TO/87-88  
upr. do proj. w spec. architektonicznej bez ograniczeń  
KAMIL MACIEJEWSKI KUP/0005/PBKb/16  
upr. do proj. konst. bez ograniczeń

Golub-Dobrzyń listopad 2025 r.

## Spis zawartości opracowania:

### Projekt zagospodarowania terenu

1. Strona tytułowa.....
2. Spis zawartości opracowania.....
3. Oświadczenie projektanta.....
4. Uprawnienia projektanta.....
5. Przynależność do Izby Budowlanej projektanta.....
6. Część opisowa do projektu zagospodarowania terenu.....
7. Część graficzna projektu zagospodarowania terenu w skali  
1:500.....

# OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu :

## **ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ OSP O POMIESZCZENIE GARAŻU, KLATKI SCHODOWEJ ORAZ POMIESZCZENIA SOCJALNE**

Adres inwestycji: **Dz. nr 38/13, obręb 0012 Osiek nad Wisłą, gm.  
Obrowo, jed. ew. 041507\_2**

Inwestor : **Gmina Obrowo, Aleja Lipowa 27, 87-126 Obrowo**

*został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej.*

**Projektant:**

**ELŻBIETA GROCHOCKA UAN-IV/8346/229/TO/87-88**

upr. do proj. w spec. architektonicznej bez ograniczeń

**KAMIL MACIEJEWSKI KUP/0005/PBKb/16**

upr. do proj. w spec. konstrukcyjno – bud. bez ograniczeń

---

Listopad 2025r.

# OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że w opracowaniu projektu pn. :

## **ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU REMIZY STRAŻACKIEJ OSP O POMIESZCZENIE GARAŻU, KLATKI SCHODOWEJ ORAZ POMIESZCZENIA SOCJALNE**

Adres inwestycji: **Dz. nr 38/13, obręb 0012 Osiek nad Wisłą, gm.  
Obrowo, jed. ew. 041507\_2**

Inwestor : **Gmina Obrowo, Aleja Lipowa 27, 87-126 Obrowo**

uczestniczyć będą dla inwestycji :

### **Projektant:**

**MATEUSZ MACIEJEWSKI WAM/0137/PWOS/18**

upr. do proj. w spec. sanitarnej bez ograniczeń

**STANISŁAW OSIŃSKI UAN-IV/8346/110/TO/86**

upr. do proj. w spec. elektrycznej bez ograniczeń

---

Listopad 2025r.

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

do projektu zagospodarowania działki nr 38/13,obr. Osiek nad Wisłą 0012, gm. Obrowo na rozbudowę i przebudowę budynku remizy OSP o pomieszczenie garażu, klatki schodowej oraz pomieszczenia socjalne

Inwestor : Gmina Obrowo, Aleja Lipowa 27, 87-126 Obrowo

### **1. Przedmiot zamierzenia.**

Przedmiotem zamierzenia jest rozbudowa i przebudowa budynku remizy strażackiej OSP o pomieszczenie garażu, klatki schodowej oraz pomieszczenia socjalne wraz z zagospodarowaniem terenu. Architektura budynku w nawiązaniu do lokalnej zabudowy. Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się na działce inwestora zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane §3 ust. 20 i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. - tj. dz. nr 38/13 obręb Osiek nad Wisłą 0012,gm. Obrowo. Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie – przesłanianie

- Dojścia i dojazdy §14, §15
- Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, §19, §21
- Oświetlenie i nasłonecznienie § 60
- Ogrodzenia §41-43
- Bezpieczeństwo pożarowe – Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe - §271, §272, §273

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości, związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby

Definicja obszaru oddziaływania na podstawie art.3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994. Prawo budowlane – Dz.U.z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu oraz projektowane zagospodarowanie.**

Przedmiotowy teren na, którym przewiduje się rozbudowę i przebudowę budynku OSP Osiek nad Wisłą wraz z zagospodarowaniem terenu oznaczony jest działką o nr geodezyjnym nr 38/13 obręb Osiek nad Wisłą 0012,gm. Obrowo. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy celu publicznego inwestycja nie pozostaje w sprzeczności z ustaleniami w/w decyzji.

Działka stanowi teren zabudowy usług publicznych.

Uzbrojenie działki stanowi :

- istniejące przyłącze wodociągowe kanalizacji sanitarnej do sieci wiejskiej i wlv,
- istniejące przyłącze energetyczne i wlv,
- dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem,

Ogrodzenie działki istniejące do przebudowy.

Ciągi wymiarowe istniejącego budynku w części graficznej projektu zagospodarowania działki nawiązano od granicy.

Miejsca postojowe bez zmian na istniejącym terenie utwardzonym.

Gospodarka odpadami – wywóz odpadów przez właściwą jednostkę organizacyjną, na gminne składowisko odpadów, lub inne – wskazane przez gminę.

Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie na własny teren nieutwardzony.

Ogrzewane budynku z własnej kotłowni na paliwo proekologiczne – pompa ciepła.

### **3. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki i dane techniczne budynku.**

|   |  |
|---|--|
| Pow. działki 38/13  | 1220,00 m <sup>2</sup> – 100%                      |
| Powierzchnia zabudowy bud. OSP                              | 425,00m <sup>2</sup> – 34,84%                      |
| Powierzchnia istniejącego terenu utwardzonego               | 420,00 m <sup>2</sup> – 34,43%                     |
| Teren biologicznie czynny                                   | 375,00 m <sup>2</sup> – 30,74% - warunek spełniony |
| Max. wskaźnik wielkości pow. zab. w stosunku do pow. terenu | 0,35<0,45 – warunek spełniony                      |
| Max. Intensywność zabudowy                                  | 0,56<0,90 – warunek spełniony                      |
| Max. Nadziemna intensywność zabudowy                        | 0,56<0,90 – warunek spełniony                      |
| Minimalna intensywność zabudowy                             | – bez zmian – warunek spełniony                    |
| Dane budynku :  |  |
| Kubatura budynku  | ~4 557,00 m <sup>3</sup>                           |
| Powierzchnia użytkowa                                       | 692,37 m <sup>2</sup>                              |
| Powierzchnia całkowita                                      | 692,37 m <sup>2</sup>                              |
| Maksymalna wysokość rozbudowy                               | 8,19 m – proj. rozbudowa warunek spełniony         |
| Długość   | 28,80 m – warunek spełniony                        |
| Szerokość   | 13,76 m – warunek spełniony                        |
| Kąt nachylenia  | 19°, 30° – warunek spełniony                       |
| Max. Wysokość   | 12,50m – warunek spełniony                         |

### **4. Rzędne posadowienia budynku :**

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| Poziom terenu przy wejściu do budynku | 57,08m n.p.m. |
| Poziom posadzki parteru proj.         | 57,13m n.p.m. |
| Poziom posadowienia fundamentów       | 55,89m n.p.m. |

### **5. Ochrona zabytków.**

Nie określono nakazów, zakazów, dopuszczeni o ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W razie natrafienia, w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne należy przerwać prace, teren zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić odpowiednie Służby Ochrony Zabytków.

**6. Dane gruntowo – wodne.**

Podłoże pod istniejącym posadowieniem ław fundamentowych budynku jest płaskie, warstwy geologiczne są jednorodne (piaski i piaski gliniaste), zwierciadło wód podziemnych (gruntowych) występuje poniżej posadowienia ław fundamentowych. Kategoria geotechniczna : KAT I. Inwestycja nie zmieni istniejących stosunków wodnych. Warunki gruntowe proste. W przypadku wystąpienia innych warunków gruntowych niż założonych w projekcie – prace należy przerwać i skonsultować się z projektantem.

**7. Wpływ eksploatacji górniczej – nie dotyczy.**

**8. Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko.**

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania inwestycji na środowisko.

**9. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

**a. Odległość od budynków sąsiadujących**

Od strony północnej – brak budynków,

Od strony południowej – brak budynków,

Od strony wschodniej – brak budynków,

Od strony zachodniej – budynek magazynowy w odległości 6,0m – budynki posiadają ściany pełne.

**b. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Zapotrzebowanie wodne stanowi hydrant zewnętrzny znajdujący się na terenie inwestora.

**c. Drogi pożarowe**

Droga pożarowa do budynku jest wymagana zgodnie z § 12 ust. 1 pkt. 3 Rozporządzenia. Istniejący plac manewrowy jest wystarczający, oraz od strony południowej znajduje się droga publiczna.

**OPRACOWAŁ :**

|            |  |                                   |              |  |
|------------|--|-----------------------------------|--------------|--|
| Projektant | <b>mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka</b> | UAN –<br>IV/8346/229/TO/87-<br>88 | architektura |  |
| Projektant | <b>mgr inż. Kamil Maciejewski</b>        | KUP/0005/PBKb/16                  | konstrukcja  |  |





Przedsiębiorstwo Usługowo - Handlowe

BETPOL

Silno 6, 87-125 Osiek Nad Wisłą

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH  
SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH

Sekcje mapy: 6.189.27.19.2.3

ID zgłoszenia: GOD.6640.5320.2024

Służebności gruntowych nie badano.

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: toruński

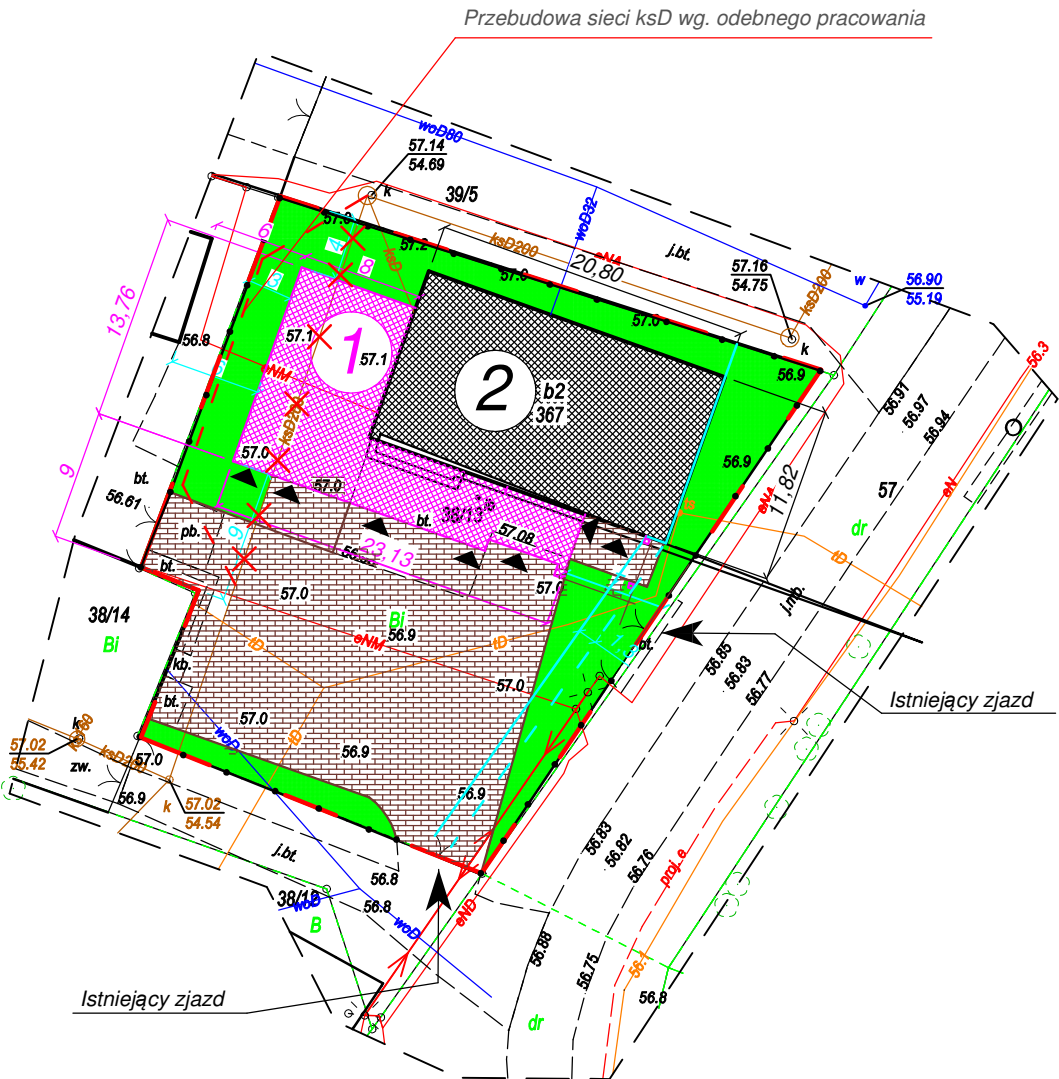
Jednostka ewidencyjna: Obrowo\_041507\_2

Obręb: Osiek Nad Wisłą\_0012

Działka: 38/13

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

|   |   |
|---|---|
| Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultat zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. |   |
| Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych  | GOD.6640.5320.2024  |
| Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie   | Starosta Toruński   |
| Wykonawca prac geodezyjnych   | PUH BETPOL<br>Lisiński Piotr<br>nr upr. 21016   |
| Numer oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji   | GOD.6640.5320.2024_<br>z dnia:  |
| Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac  | GEODETA UPRAWNIONY<br><br>Piotr Lisiński<br>Świadectwo upr. 21016<br>tel. 600-918-969 |



ppp = 57,13m n.p.m.  
II-k

LEGENDA :

- Projektowana rozbudowa
- Istniejący budynek
- Teren utwardzony - istniejący
- Teren biologicznie czynny - istniejący
- Wejścia i dojazdy - istniejące i projektowane
- Ogrodzenie działki - istniejące
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Granica opracowania

LINIA 1,3m ZGODNIE Z PKT. 4  
WARUNKÓW ZABUDOWY

PROJEKTOWANIE I NADZORY BUDOWLANE  
KAMIL MACIEJEWSKI  
UL. WOJSKA POLSKIEGO 1A  
87-400 GOLUB - DOBRZYŃ  
Tel. 790 420 519 e-mail : kamil.maciejewski@vp.pl



Nazwa inwestycji: Rozbudowa i przebudowa budynku remizy strażackiej OSP o pomieszczenie garażu, klatki schodowej oraz pomieszczenia socjalne

Adres inwestycji: Dz. nr 38/13 obr. Osiek nad Wisłą 0012, gm. Obrowo

Inwestor: Gmina Obrowo, Aleja Lipowa 27, 87-126 Obrowo

|   |  |                 |                     |
|---|--|-----------------|---------------------|
| ZAGOSPODAROWANIE<br>TERENU                              | Branża : Architektura  |                 | Nr rysunku<br><br>1 |
|   | DATA:<br>Listopad 2025r.   | SKALA:<br>1:500 |                     |
| Imię i nazwisko projektanta w spec. architektonicznej : | Nr uprawnień   | Podpis          |                     |
| mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka                       | UAN-IV/8346/229/<br>TO/87-88 upr. do proj.<br>arch. bez ograniczeń |                 |                     |
| Imię i nazwisko projektanta w spec. konstr. - bud. :    | Nr uprawnień   | Podpis          |                     |
| mgr inż. Kamil Maciejewski                              | KUP/0005/PBKb/16<br>upr. do proj. konstr. bez ograniczeń           |                 |                     |