

## JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

BIPROINSTAL Rafał Marciniak  
ul. Brużycy 38  
95-070 Aleksandrów Łódzki  
[www.biproinstal.pl](http://www.biproinstal.pl)

TEL. 514 908 159  
rafal.marciniak@biproinstal.pl



**STRONA TYTUŁOWA**  
**ZESZYT 1**

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA KOTŁOWNI GAZOWO-OLEJOWEJ WRAZ Z INSTALACJĄ GAZU ORAZ MAGAZYNEM OLEJU W BUDYNKU KOTŁOWNI W PRZYSUSZE NA UL. HUBAŁA 27
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	GMINA PRZYSUCHA 26-400 PRZYSUCHA UL. HUBAŁA 27
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XVIII
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ,	142306_4
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO	0001 PRZYSUCHA
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH, NA KTÓRYCH OBIEKT JEST USYTUOWANY	4225/241
IMIĘ I NAZWISKO LUB NAZWĘ INWESTORA,	GMINA I MIASTO PRZYSUCHA
ADRES INWESTOR	PLAC KOLBERGA 11 26-400 PRZYSUCHA

ZAKRES OPRACOWANIA	-----	PROJEKTANT B. SANITARNA
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIE TERENU	IMIĘ I NAZWISKO	MGR.INŻ.RAFAŁ MARCINIAK
	SPEC. UPR.	SANITARNE
	NUMER UPR. BUD.	MAZ/0425/PWBS/15
	DATA OPRACOWANIA	CZERWIEC 2024
	PODPIS	



## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

I OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....	5
II IZBA PROJEKTANTA .....	7
III UPRAWNIENIA PROJEKTANTA .....	9
IV CZĘŚĆ OPISOWA .....	10
V CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....	15



## I OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Aleksandrów Łódzki, czerwiec 2024r

### OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt 3 ustawy prawo budowlane ,oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu dla zadania:

**„BUDOWA KOTŁOWNI GAZOWO-OLEJOWEJ WRAZ Z INSTALACJĄ GAZU ORAZ MAGAZYNEM OLEJU W BUDYNKU KOTŁOWNI W PRZYSUSZE NA UL. HUBAŁA 27” Gmina Przysucha, 26-400 Przysucha, ul. Hubała 27, działki ewid. nr 4225/241 obręb 0001 Przysucha** opracowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Opracowanie zostało sporządzone na podstawie posiadanych uprawnień budowlanych w odpowiednich specjalnościach.

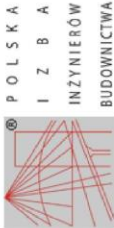
### BRANŻA SANITARNA

#### Projektant:

**MGR INŻ. RAFAŁ MARCINIAK**  
SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA W ZAKRESIE SIECI,  
INSTALACJI I URZĄDZEŃ CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH,  
GAZOWYCH, WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH,  
UPR. BUD.NR MAZ/0425/PWBS/15



II IZBA PROJEKTANTA



**Zaświadczenie**  
o numerze weryfikacyjnym:  
**MAZ-MPM-MSD-WCA \***

Pan RAFAŁ MARCINIAK o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0531/15  
adres zamieszkania BIAŁOTARSK 36 B, 09-500 GOSTYNIN  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-09-01 do 2024-08-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-08-24 roku przez:  
Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.C.  
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.  
§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego oświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.pib.org.pl](http://www.pib.org.pl) lub kontaktując się z Biurem Właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.



**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**  
MGR INŻ. RAFAŁ MARCINIAK  
UPR. BUD.NR MAZ/0425/PWBS/15





Uprawnienia budowlane nadane

**Panu mgr inż. Rafałowi Marciniak**  
ur. dnia 16 kwietnia 1984 roku w Gostyninie

**numer ewidencyjny MAZ/0425 /PWBS/15**  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
bez ograniczeń

upowazniają do:

I. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do:

- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- 2) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- 3) kierowania wytworzeniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,
- 4) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- 5) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, w odniesieniu do obiektu budowlanego takiego jak: sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne;

II. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu.

**Skład Orzekającej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.  
mgr inż. Krzysztof Latoszek  
mgr inż. Krzysztof Karol Booss

Orzekająca:  
1. Pim Rafal Marciniak  
Białostok 360  
2. Okręgowa Rada Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa  
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego  
4. 3/3

PZT9

## IV CZĘŚĆ OPISOWA

### SPIS TREŚCI

1	OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	11
	1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego .....	11
2	PODSTAWY FORMALNE OPRACOWANIA .....	11
3	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	11
4	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	11
	4a. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi .....	11
	4b. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków .....	11
	4c. Układ komunikacyjny .....	11
	4d. Sposób dostępu do drogi publicznej .....	12
	4e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu .....	12
	4f. Ukształtowanie terenu i układu zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu .....	12
5	ZESTAWIENIE ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU – ZESTAWIENIA PARAMETRÓW I POWIERZCHNI .....	12
	5a) Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych .....	12
	5b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników .....	12
	5c) Powierzchnia biologicznie czynna .....	12
	5d) Powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej .....	12
6	INFORMACJE I DANE .....	12
	6a) Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jeżeli są wymagane .....	12
	6b) 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 .....	12
	6c) Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego .....	12
	6d) Charakter, cechy istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi .....	13
7	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI .....	13
8	INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH .....	13
9	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA .....	13

## 1 OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji „**BUDOWA KOTŁOWNI GAZOWO-OLEJOWEJ WRAZ Z INSTALACJĄ GAZU ORAZ MAGAZYNEM OLEJU W BUDYNKU KOTŁOWNI W PRZYSUSZE NA UL. HUBAŁA 27**” Gmina Przysucha, 26-400 Przysucha, ul. Hubała 27, działki ewid. nr 4225/241, obręb 0001 Przysucha

Zakres opracowania obejmuje:

- przebudowę kotłowni na gazowo olejową.

### 1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

**Kategoria XVIII** - budynki przemysłowe, jak: budynki produkcyjne, służące energetyce, montownie, wytwórnie, rzeźnie oraz obiekty magazynowe, jak: budynki składowe, chłodnie, hangary, wiaty, a także budynki kolejowe, jak: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe, myjnie taboru kolejowego

## 2 PODSTAWY FORMALNE OPRACOWANIA

- umowa pomiędzy Inwestorem i Projektantem zlecająca wykonanie projektu;
- uzgodnienia międzybranżowe;
- mapa do celów projektowych,
- inwentaryzacja terenu,
- katalogi producentów;
- aktualne normy i przepisy prawa:
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (**Dz.U. 2023 poz. 2442 z późn zm.**)
- Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (**Dz. U. z 2023r. poz. 2405**)
- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (**Dz. U. z 2023 r. poz. 2029 z późn. zm.**);

## 3 ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Obiektem objętym opracowaniem jest kotłownia węglowa położona w województwie mazowieckim, powiecie przysuskim, gminie Przysucha miasto, działki ewid. nr 4225/241, obręb 0001 Przysucha na terenie osiedla Południe. Kotłownia zlokalizowana przy ul. Hubała 27. Kotłownia przy numerze 27 jest była kotłownią, pełniącą w chwili obecnej rolę wymiennikowni podgrzewu CWU oraz rozdziału na ciepło technologiczne przesyłanego z kotłowni przy Hubała 19 celem zasilania odbiorców podłączonych wcześniej do kotłowni Hubała 27. Działka objęta opracowaniem jest działką Inwestora.

Teren objęty Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Przysucha Uchwała nr XVIII/158/2020 RADA GMINY I MIASTA PRZYSUCHA z dnia 18 czerwca 2002r., zgodnie z przeznaczeniem jest to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Działka na której zlokalizowany jest budynek ma powierzchnię ok. 1 350,00m<sup>2</sup>. Powierzchnia objęta opracowaniem wynosi ok. 1 350m<sup>2</sup>. Istniejącym uzbrojeniem terenu jest instalacja teletechniczna, wodociągowa, elektryczna, kanalizacyjna, ciepłownicza.

## 4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 4a. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Wykonanie kotłowni gazowo-olejowej o mocy szczytowej 1950kW oparciu o dostępny gaz GZ50 z sieci dystrybucyjnej. Włączenie do sieci poprzez otrzymane warunki przyłączeniowe od gestora sieci wg. odrębnego opracowania. Na murku oporowym schodów zewnętrznych zlokalizować szafkę gazową z opomiarowaniem głównym.

### 4b. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy – zamierzenie budowlane nie wpływa oraz nie zmienia dotychczasowego sposobu odprowadzenia ścieków.

### 4c. Układ komunikacyjny

W związku z realizowanym zamierzeniem budowlanym nie ulega zmianie układ komunikacyjny.

**4d. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Nie dotyczy – zamierzenie budowlane nie wpływa oraz nie zmienia dotychczasowego sposobu dostępu do drogi publicznej.

**4e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Nie dotyczy – zamierzenie budowlane nie wpływa oraz nie zmienia dotychczasowego uzbrojenia terenu.

**4f. Ukształtowanie terenu i układu zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu**

Nie dotyczy – zamierzenie budowlane nie wpływa oraz nie zmienia dotychczasowego ukształtowania terenu. Prace prowadzone wewnątrz budynku.

## **5 ZESTAWIENIE ZMIAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU – ZESTAWIENIA PARAMETRÓW I POWIERZCHNI**

**5a) Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych**

Powierzchnia działki	1344,76m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku	313,34m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenów utwardzonych	516,70m <sup>2</sup>
Powierzchnia projektowana terenów utwardzonych	0,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia łączna terenu utwardzonego (projektowana + istniejąca)	516,70m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna	397,14m <sup>2</sup>

**5b) Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników**

Nie dotyczy – zamierzenie budowlane prowadzone jest wewnątrz budynku.

**5c) Powierzchnia biologicznie czynna**

Nie dotyczy – zamierzenie budowlane prowadzone jest wewnątrz budynku.

**5d) Powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej**

Nie dotyczy

## **6 INFORMACJE I DANE**

**6a) Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jeżeli są wymagane**

Nie dotyczy

**6b) 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 objęty opracowaniem nie jest objęty ochroną konserwatorską

**6c) Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego**

Teren inwestycji nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej.

**6d) Charakter, cechy istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Inwestycja nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, a powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, strefy sanitarne.

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

Nie dotyczy

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

- Na podstawie art. 34, ust. 3b z Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 88 z późn. zm.) - Przepisów ust. 3 pkt 2 i 3 nie stosuje się do projektu budowlanego budowy lub przebudowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu, jeżeli całość problematyki może być przedstawiona w projekcie zagospodarowania działki lub terenu. W związku z powyższym zapisem brak jest konieczności opracowania projektu architektoniczno-budowlanego i technicznego.

**9 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA**

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;

Określenia obszaru oddziaływania inwestycji dokonano na podstawie następujących przepisów prawa:

- Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (**Dz. U. z 2023 r. poz. 2029 z późn. zm.**);
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (**Dz.U. 2023 poz. 2442 z późn. zm.**)
- Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c Ustawy Prawo Budowlane obszar oddziaływania znajduje się w granicach działek ewidencyjnych objętych opracowaniem tj. dz. nr 4225/241 obręb 0001 Przysucha
- Brak przepisów odrębnych nakazujących objęcie obszaru oddziaływania działek innych niż objęta opracowaniem.
- Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany. Zasięg obszaru oddziaływania wynika ze specyfiki wykonywania robot montażowych
- Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany. Zasięg obszaru oddziaływania wynika ze specyfiki wykonywania robot montażowych
- Projektowany obiekt nie wpłynie ujemnie na obiekty i działki sąsiednie i nie spowoduje zmiany ukształtowania terenu.
- Przedsięwzięcie spełnia wymagania dotyczące ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.
- Zakres inwestycji nie wymaga utworzenia obszaru oddziaływania.
- Podczas prac zachowana zostanie ochrona pobliskiej zieleni i stosunki wodne.
- Interesy osób trzecich nie będą naruszone.
- Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia.
- Projektowana inwestycja nie jest inwestycją uciążliwą dla terenów sąsiednich.
- Emisja zanieczyszczeń będzie występować tylko w fazie budowy. Będzie ona jednak występować w niewielkim stopniu i nie będzie miała istotnego wpływu na stan czystości atmosfery.
- Wpływ obiektu na glebę ograniczał się będzie jedynie w miejscu wykonywania inwestycji.
- Nie przewiduje się powstawania odpadów niebezpiecznych.

**BRANŻA SANITARNA**

**Projektant:**

**MGR INŻ. RAFAŁ MARCINIAK**

SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ  
CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH, GAZOWYCH, WODOCIĄGOWYCH I  
KANALIZACYJNYCH,  
UPR. BUD.NR MAZ/0425/PWBS/15

**V CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

PZT01	Projekt zagospodarowania terenu	1:1000
PZT02	Rzut piwnicy – lokalizacja szafki gazowej	1:50