

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	<b>ROZBIÓRKA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ, A TAKŻE ROZBUDOWA O SZYB WINDOWY (PLATFORMĘ DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH).</b>
adres obiektu budowlanego:	Olszana, dz. nr 261/2
kategoria obiektu budowlanego:	<b>XVII</b>
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	jednostka: Podegrodzie obręb: [121014_2]  działki nr: 261/2
imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora	Gmina Podegrodzie, Podegrodzie 248, 33-386 Podegrodzie

<b>JEDNOSTKA PROJEKTOWA:</b> GM PROJEKT Grzegorz Liptak ul. Józefa Marka 15, 34-600 Limanowa				
zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA BUDYNKU	<b>Projektant główny</b> spec. uprawnień numer uprawnień	mgr. inż. arch. <b>ANNA STAWIARSKA</b> architektoniczna do projektowania i kierowania robotami na budowie bez ograniczeń MPOIA/024/2018, MPOIA/009/2021	Maj 2025 r.	
ARCHITEKTURA BUDYNKU	<b>Projektant sprawdzający</b> spec. uprawnień numer upr.	mgr. inż. arch. <b>JAKUB POTOCZEK</b> architektoniczna do projektowania bez ograniczeń GPA-7342-128/94	Maj 2025 r.	

## Spis treści

1.	Część opisowa projektu zagospodarowania terenu .....	4
1)	Przedmiot zamierzenia budowlanego .....	4
2)	Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	4
3)	Projektowane zagospodarowanie terenu .....	4
a)	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi .....	4
b)	Sposób odprowadzania ścieków .....	5
c)	Układ komunikacyjny .....	5
d)	Sposób dostępu do drogi publicznej .....	5
e)	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu .....	5
f)	Ukształtowanie terenu i układ zieleni .....	5
4)	Zestawienie powierzchni .....	5
5)	Informacje i dane .....	5
a)	O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (UCHWAŁA NR 370/XLVIII/2010 RADY GMINY PODEGRODZIE z dnia 16 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie) .....	5
b)	Czy 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 .....	6
c)	O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnym .....	6
6)	Warunki ochrony pożarowej .....	6
a)	podstawa opracowania .....	6
b)	informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania .....	6
c)	informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych .....	6
d)	informacja o drodze pożarowej i dojściach do budynku .....	7
e)	informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne .....	8
f)	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 architektoniczno-budowlanym .....	8
7)	Obszar oddziaływania obiektu .....	8
2.	Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu .....	9

Rys. 1 - Projekt zagospodarowania terenu – skala 1:500 .....	9
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA .....	10
DECYZJA O NADANIU UPRAWNIEŃ I ZAŚWIADCZENIE PANI ANNY STAWIARSKIEJ O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY .....	11
DECYZJA O NADANIU UPRAWNIEŃ I ZAŚWIADCZENIE PANA JAKUBA POTOCZKA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY .....	12

## 1. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu

### 1) Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest projekt zagospodarowania terenu inwestycji: "Rozbiórka schodów zewnętrznych budynku Ochotniczej Straży Pożarnej, a także rozbudowa o platformę dla niepełnosprawnych na dz. nr 261/2 w Olszanie."

Na zagospodarowanie terenu będzie się składać:

- istniejący budynek Ochotniczej Straży Pożarnej,
- istniejące utwardzenie terenu,
- istniejące powierzchnie biologicznie czynne,
- projektowana rozbudowa o platformę dla niepełnosprawnych,
- istniejący wjazd na działkę i wejścia do budynku,
- istniejące przyłącza.

### 2) Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działkę budowlaną stanowi działka gruntu o numerze 261/2 o łącznej powierzchni 2044,29 m<sup>2</sup>. Teren inwestycji, oparty na rzucie wieloboku jest równy, posiada lekkie nachylenia. Rzędne fragmentu działki, na której posadowiony jest budynek i projektowana jest rozbudowa budynku wynoszą od 388,22 m n.p.m. do 388,37 m n.p.m. Teren jest ogrodzony. Na działce jest bezpośredni dostęp do drogi publicznej (dz. nr 115, KDL1), od strony południowo-zachodniej. Na terenach, na których planowana jest inwestycja nie ma melioracji.

Fragment działki nr 261/2 w Olszanie, na którym posadowiony jest budynek i projektowana jest rozbudowa znajdują się na terenie oznaczonym w planie miejscowym symbolem U2 – tereny usług.

Istniejącą zieleń stanowi zieleń niska. Warunki gruntowe proste. Kategoria geotechniczna II.

### 3) Projektowane zagospodarowanie terenu

#### a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Na działce objętej opracowaniem, zlokalizowany jest budynek Ochotniczej Straży Pożarnej, który oparty jest na rzucie prostokąta. Budynek jest w zabudowie wolnostojącej, czterokondygnacyjny, podpiwniczony i posiada dach czterospadowy o nachyleniu 20°, kryty blachą falistą. Wysokość budynku (do kalenicy dachu) wynosi 11,39 m. Istniejący poziom posadzki parteru jest na poziomie 390,22 m n.p.m., natomiast rzędna poziomu 0,00 platformy dla niepełnosprawnych wynosić będzie 388,39 m n.p.m. Projekt obejmuje rozbiórkę istniejących schodów zewnętrznych, które nie są użytkowane, a także rozbudowę o szyb windowy (platformę dla potrzeb osób niepełnosprawnych) wydzielony od istniejącego budynku ścianami ppoż.. Planuje się również wykucie otworu i wybicie istniejącego okna wg rysunków architektonicznych, aby umożliwić wejście do budynku poprzez projektowany szyb windowy na każdej kondygnacji.

Na działce nie istnieje kolizja projektowanej rozbudowy o szyb windowy z istniejącą studnią oraz instalacją wody - instalacja znajduje się poniżej poziomu posadowienia szybu windowego. Wejścia i wjazd główny do obiektu są od strony południowo-zachodniej. Na działce znajdują się istniejące miejsca parkingowe i miejsce gromadzenia odpadów stałych. Projektowane odległości w planie zagospodarowania gwarantują, że planowana inwestycja nie naruszy uzasadnionych i prawem chronionych

interesów osób trzecich w zakresie:

- dostępu do dróg publicznych,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń na pobyt ludzi,
- możliwości korzystania z mediów,
- powodowania uciążliwości i zakłócania oraz zanieczyszczania powietrza, wody i gleby.

b) Sposób odprowadzania ścieków

Sposób odprowadzania ścieków do istniejącego zbiornika bezodpływowego i wód opadowych na własny teren – pozostaje bez zmian.

c) Układ komunikacyjny

Wejścia i wjazd główny do budynku Ochotniczej Straży Pożarnej pozostają od istniejącej strony południowo - zachodniej. W miejsce istniejących wcześniej schodów zewnętrznych powstanie platforma dla niepełnosprawnych od strony wschodnio – południowej, a także zostaną do niej doprojektowane dojścia zgodnie z rysunkiem PZT.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Na działce jest istniejący bezpośredni zjazd z drogi publicznej (dz. nr 115, KDL1).

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Na działce nie planuje się budowy nowych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Na terenie planowanej inwestycji jest lekki spadek, niewpływający na rozbudowę spadek. Rzędna w miejscu projektowanej platformy to 388,37 m n.p.m. Realizacja inwestycji nie wpłynie na zmianę ukształtowania działki. Przewiduje się wykorzystanie w dużej części istniejącego układu zieleni.

4) Zestawienie powierzchni

Bilans terenu (tylko w terenach budowlanych U2)		
Powierzchnia terenu	<b>2044,29 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>
Powierzchnia zabudowy	403,13 m <sup>2</sup>	19,72 %
Istniejąca powierzchnia zabudowy (budynek plus wiaty)	398,88 m <sup>2</sup>	19,51 %
Projektowana powierzchnia zabudowy	4,25 m <sup>2</sup>	0,21 %
Powierzchnia utwardzona	312,35 m <sup>2</sup>	15,28 %
Istniejąca powierzchnia utwardzona	307,42 m <sup>2</sup>	15,04 %
Projektowana powierzchnia utwardzona	4,93 m <sup>2</sup>	0,24 %
Powierzchnia biologicznie czynna	1328,73 m <sup>2</sup>	65,00 %

5) Informacje i dane

a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (UCHWAŁA NR 370/XLVIII/2010 RADY GMINY PODEGRODZIE z dnia 16 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie)

Wg Uchwały Nr 370/XLVIII/2010 Rady Gminy Podegrodzie z dnia 16 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie ustala się następujące warunki w zakresie projektowania zabudowy:

- wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,9 – wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,1 - **warunek spełniono**

- minimum 10,00% działki urządzić należy jako powierzchnie biologicznie czynną  
– powierzchnia biologicznie czynna po rozbudowie wynosi 65,00% - **warunek spełniono**

- wysokość budynków nie może przekraczać 13,00 m – wysokość budynku wynosi 11,39 m - **warunek spełniono**

Teren objęty zakresem opracowania znajduje się częściowo w obszarze przeznaczenia R/ZL – aktualnie są to łąki, dlatego terenu Inwertor nie przewiduje zalesienia, planuje pozostawić ten teren jako łąka.

- b) Czy 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, na którym planowana jest rozbudowa budynku Ochotniczej Straży Pożarnej nie jest wpisany do rejestru zabytków ani żadnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

- c) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnym

Dla planowanego przedsięwzięcia nie jest konieczne przeprowadzenie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z § 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397) planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### 6) Warunki ochrony pożarowej

- a) podstawa opracowania

Budynek istniejący:

- powierzchnia zabudowy budynku - 371,43 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa budynku - 374 m<sup>2</sup> użytkowej i 300 m<sup>2</sup> pomocniczej,
- kubatura obiektu - 4120 m<sup>3</sup>,
- wysokość budynku – 8,54 m do ostatniego stropu, wys. do szczytu kalenicy dachowej – 11,39m - budynek niski /N/,
- liczba kondygnacji nadziemnych budynku - 3, podziemnych – 1.

Projektowany szyb windowy wydzielony od istniejącego budynku ścianami ppoż.:

- powierzchnia zabudowy budynku – 4,25 m<sup>2</sup>,
  - kubatura obiektu – 34,21 m<sup>3</sup>,
  - wysokość szybu windowego – 8,05 m szyb windowy niski /N/,
- Szyb windowy stanowi odrębną konstrukcję wydzieloną ścianami ppoż. REI 60 i drzwiami EI30.

- b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej kwalifikuje się jako budynek użyteczności publicznej i zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Wymagana klasa odporności pożarowej – D. Budynek nie wymaga uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony ppoż., gdyż powierzchnia wewnętrzna całego budynku wraz z projektowaną rozbudową nie przekracza 1000 m<sup>2</sup> dla strefy ZLIII.

- c) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych

Do gaszenia pożarów oraz osłony obiektów zagrożonych przerzutem ognia przeznaczona

jest woda, która może być czerpana z wodociągów, z punktów czerpania wody zbudowanych przy naturalnych zbiornikach i ciekach wodnych oraz z przeciwpożarowych zbiorników wodnych, za pomocą pomp lub sprzętu straży pożarnej. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych, dla budynków zaliczonych do ZL - wg § 5 ust. 1 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz. 1030) zależy od powierzchni i kubatury obiektu.

Dla przedmiotowego obiektu o powierzchni nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup> i kubaturze nie przekraczającej 5000 m<sup>3</sup> wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s.

W przypadku, gdy w jednostce osadniczej zasoby wody przeznaczonej dla ludności dostarczanej wodociągiem, nie zapewniają ilości wymaganych do celów przeciwpożarowych, wykonuje się, w odległości nie większej niż 250 m od skrajnej zabudowy jednostki osadniczej lub chronionego obiektu budowlanego, co najmniej jedno z następujących uzupełniających źródeł wody:

studnię o wydajności nie mniejszej niż 10dm<sup>3</sup>/s, punkt czerpania wody przy naturalnym lub sztucznym zbiorniku wodnym, o pojemności zapewniającej odpowiedni zapas wody albo na cieku wodnym o stałym przepływie wody nie mniejszym niż 20dm<sup>3</sup>/s przy najniższym stanie wód, przeciwpożarowy zbiornik wodny spełniający wymagania Polskiej Normy.

Uzupełniające źródło wody, o którym mowa w pkt. 1 i 2, powinno umożliwiać pobieranie wody z głębokości nie większej niż 4m, licząc między lustrem wody, a poziomem stanowiska czerpania wody oraz być wyposażone w:

studzienkę ssawną lub inne urządzenie umożliwiające pobór wody, zabezpieczone przed zamuleniem i zamarzaniem, stanowisko czerpania wody wraz z dojazdem.

Uzyskano postanowienie nr MZ.5231.24.2025 z dnia 4 lipca 2025 r. Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Nowym Sączu. Właściwy miejscowo komendant powiatowy (miejski) Państwowej Straży Pożarnej, na wniosek właściciela budynku, obiektu budowlanego lub terenu, dopuszcza na czas określony zastępcze źródło wody do celów przeciwpożarowych, w szczególności naturalny lub sztuczny zbiornik wody, studnię lub ciek wodny, wyposażone w stanowisko czerpania wody wraz z dojazdem.

Jako zastępcze źródło wody do celów przeciwpożarowych wykorzystany zostanie punkt czerpania wody z Potoku Jastrzębik, przepływającego w odległości ok. 160 m od analizowanego budynku.

Do potoku zapewniony jest dojazd dla samochodów gaśniczych straży pożarnej, oraz możliwy jest pobór wody, sprzętem będącym na wyposażeniu jednostek Państwowej i Ochotniczych Straży Pożarnych tj. autopompy, motopompy lub motopompy pływające.

d) [informacja o drodze pożarowej i dojściach do budynku](#)

Dojazd pożarowy do projektowanego budynku Ochotniczej Straży Pożarnej zapewniony jest poprzez istniejącą drogę publiczną przylegającą do dłuższego boku budynku. Droga ta spełnia wymagania techniczne określone w §12 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, tj.:

- szerokość jezdni min. 4,0 m,
- nośność nawierzchni min. 100 kN/oś,
- promień wewnętrzny łuku drogi nie mniejszy niż 11,0 m,
- brak przeszkód ograniczających skrajnię poziomą i pionową,

- odległość od budynku wynosi od 5,0 do 15,0 m,
  - zapewniony jest dostęp do ściany z wejściem ewakuacyjnym.
- Droga pożarowa pozostaje bez zmian.

- e) informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne  
Odległość od najbliższej granicy działki sąsiedniej wynosi 5,86 m, odległość od innych obiektów wynosi powyżej 20 m. Warunki usytuowania zachowano.
- f) 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 architektoniczno-budowlanym  
Nie występowano o zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych i nie stosowano rozwiązań zamiennych.

#### 7) Obszar oddziaływania obiektu

W obszarze oddziaływania obiektu budowlanego znajdują się działki: działka własna inwestora (261/2).

Obszar inwestycji (dz. nr 261/2 w Olszanie) nie oddziałuje negatywnie na wymienione wyżej działki. Odległości od granicy działki ze wszystkich stron są zachowane – spełnione warunki § 8, 13 i 60 Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Autorzy opracowania:

**mgr inż. arch. Anna Stawiarska**  
uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami na budowie  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
MPOIA/024/2018, MPOIA/009/2021  
**mgr inż. arch. Jakub Potoczek**  
uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
GPA-7342-128/94



## 2. Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu

Rys. 1 - Projekt zagospodarowania terenu – skala 1:500

# OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Nowy Sącz, maj 2025 r.

## OŚWIADCZENIE

**NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:**  
ROZBIÓRKA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKU OCHOTNICZEJ  
STRAŻY POŻARNEJ, A TAKŻE ROZBUDOWA O SZYB WINDOWY  
(PLATFORMĘ DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH).

**USYTUOWANIE ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:**  
działka nr 261/2 obr. 0008, Olszana

**KATEGORIA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:**  
KATEGORIA XVII

**INWESTOR:**  
Gmina Podegrodzie, Podegrodzie 248, 33-386 Podegrodzie

---

Oświadczam, iż projekt zagospodarowania terenu  
**został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej.**  
(Zgodnie z art. 34 ust. 3d Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994r.  
z późniejszymi zmianami).

---

**Autor opracowania (główny projektant i projektant sprawdzający):**

---

**mgr inż. arch. Anna Stawiarska**  
uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami na budowie  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
MPOIA/024/2018, MPOIA/009/2021  
**mgr inż. arch. Jakub Potoczek**  
uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
GPA-7342-128/94