



PERSEM Sp. z o.o.
Kędzierzyńska 17A/102
41-902 Bytom

REGON: 522433522
NIP: 6343011489
e-mail: k.lipka@persem.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budowa carportów z instalacją fotowoltaiczną o mocy do 50kW na istniejącym parkingu wraz z montażem magazynu energii i montażem pomp ciepła na dachu budynku Starostwa Powiatowego.

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Budowa carportów z instalacją fotowoltaiczną o mocy do 50kW na istniejącym parkingu wraz z montażem magazynu energii i montażem pomp ciepła na dachu budynku Starostwa Powiatowego.

ADRES:

ul. Św. Sebastiana nr 1, 59-100 Polkowice

DZIAŁKA NR:

152/10, 152/11, 153/4, 153/3, 153/7

OBRĘB:

0001

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:

021604_4.0001.152/10,
021604_4.0001.152/11,
021604_4.0001.153/4
021604_4.0001.153/3
021604_4.0001.153/7

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Kategoria VIII - inne budowle
Kategoria XII - budynki administracji publicznej

INWESTOR:

Powiat Polkowicki
ul. Św. Sebastiana nr 1
59-100 Polkowice

ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NZWISKO SPECJALNOŚĆ, NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Łukasz Kruczyński w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, Nr uprawnień: 36/SLOKK/2023/II	
PROJEKTANT INSTALACJA ELEKTRYCZNA	mgr inż. Przemysław Żestawski w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń, Nr uprawnień: SLK/0981/PWBE/23	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	inż. Bartłomiej Nowakowski w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do Projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Nr uprawnień: SLK/2012/POWK/07	

DATA OPRACOWANIA: 23 STYCZNIA 2026

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

NAZWA	NR STRONY
STRONA TYTUŁOWA	1
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA I RYSUNKÓW	2
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	3
OPIS	5-13
WIZUALIZACJE	14
RYSUNKI	Wg spisu

SPIS RYSUNKÓW

NR RYS.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	SKALA
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Z.01	Zagospodarowanie terenu	1:500

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

(Dz.U.2025.418 t.j.)

OŚWIADCZAM

że projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji:

Budowa carportów z instalacją fotowoltaiczną o mocy do 50kW na istniejącym parkingu wraz z montażem magazynu energii i montażem pomp ciepła na dachu budynku Starostwa Powiatowego.

dz. nr 152/10, 152/11, 153/4, 153/3, 153/7, ob. 0001, Polkowice

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZAKRES OPRACOWANIA	IMIĘ I NZWISKO SPECJALNOŚĆ, NR UPRAWNIENI	PODPIS
PROJEKTANT ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Łukasz Kruczyński w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, Nr uprawnień: 36/SLOKK/2023/II	
PROJEKTANT INSTALACJA ELEKTRYCZNA	mgr inż. Przemysław Żestawski w specjalności instalacyjnej zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do projektowania bez ograniczeń, Nr uprawnień: SLK/0981/PWBE/23	
PROJEKTANT KONSTRUKCJA	inż. Bartłomiej Nowakowski w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do Projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Nr uprawnień: SLK/2012/POWK/07	

SPIS TREŚCI

1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	5
1.1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	5
2.	ISNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
2.1.	LOKALIZACJA	5
2.2.	STAN ISTNIEJĄCY.....	6
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	6
3.1.	Urządzenia budowlane	6
3.2.	Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....	7
3.3.	Układ komunikacyjny	7
3.4.	Sposób dostępu do drogi publicznej	7
3.5.	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	7
3.6.	Ukształtowanie terenu i układ zieleni	8
4.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	9
5.	INFORMACJE I DANE	9
5.1.	Spełnienie wymogów Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.....	9
5.2.	Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	11
5.3.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	11
5.4.	Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	11
6.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	12
6.1.	Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o drogach pożarowych oraz dojściach ekip ratowniczych	13
6.2.	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	13
6.3.	Uwagi końcowe	13
7.	INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUD. LUB ROBÓT BUD.	14
8.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	14

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamierzenie budowlane obejmuje budowę carportów na istniejącym parkingu, stanowiących konstrukcję nośną dla instalacji fotowoltaicznej o mocy 49,995 Wp, montaż magazynu energii elektrycznej o pojemności 35,84 kWh na terenie parkingu oraz montaż 2 szt. pomp ciepła o mocy 48 kW każda na dachu budynku Starostwa Powiatowego.

Zakres robót budowlanych to:

- Budowa konstrukcji pod instalację fotowoltaiczną na terenie parkingu,
- Budowa fundamentu pod magazyn energii elektrycznej,
- Montaż instalacji fotowoltaicznej,
- Montaż magazynu energii elektrycznej,
- Montaż pomp ciepła na dachu budynku Starostwa Powiatowego.

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie i umowa z Inwestorem,
- wizja lokalna,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500,

UCHWAŁA NR LX/656/23 RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH z dnia 13 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów górniczych w obrębach: Polkowice I, II, III, IV w granicach administracyjnych gminy Polkowice

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2025.418 t.j.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719).

2. ISNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. LOKALIZACJA

59-100 Polkowice, powiat polkowicki, woj. dolnośląskie, dz. nr 152/10, 152/11, 153/4, 153/3, 153/7

Obręb 0001, jedn. ew. 021604_4

2.2. STAN ISTNIEJĄCY

Teren Inwestora od północy graniczy z dz. drogowymi nr 153/6, 152/8, od zachodu graniczy z dz. drogową nr 95, od południa graniczy z dz. drogową nr 305, od wschodu graniczy z działką nr 152/12 na której zlokalizowane jest miejsce gromadzenia odpadów oraz z działka nr 151/6 na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny.



Ryc. 1 Teren Inwestora - widok na parking

Teren opracowania opada w kierunku północnym. Na terenie znajduje się budynek użyteczności publicznej – Starostwo Powiatowe. Obiekt zlokalizowany jest w zachodniej części terenu. Parking zajmuje wschodnią część terenu.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. Urządzenia budowlane

Przedmiotem inwestycji jest budowa carportów na istniejącym parkingu, stanowiących konstrukcję nośną dla instalacji fotowoltaicznej o mocy 49,995 kWp. Instalacja będzie składała się z 99 szt. modułów fotowoltaicznych o mocy jednostkowej 505 Wp i wymiarach 196,1 × 113,4 cm. Moduły zostaną rozmieszczone w układzie:

- 2 carporty 4 stanowiskowe (typ A) – 4 rzędy po 3 moduły (razem 24 moduły),
- 3 carporty 4 stanowiskowe (typ B) – 5 rzędów po 5 modułów (razem 75 modułów)

Wszystkie panele zamontowane pod kątem 15° w kierunku południowo-wschodnim.

Konstrukcja zadaszenia carpotu typu A opierać się będzie na sześciu żelbetowych ściankach nośnych ustawionych po dwie w jednej osi (lustrzane odbicie). Środkowe ściany będą miały 120 cm długości, 30 cm grubości i 250 cm wysokości, skrajne 60 cm długości, 30 cm grubości i 250 cm wysokości.

Konstrukcja zadaszenia carpotu typu B1 opierać się będzie na pięciu żelbetowych ściankach nośnych, rozmieszczonych co 2,5 m. Każda ze ścian będzie miała 120 cm długości, 30 cm grubości i 250 cm wysokości.

Konstrukcja zadaszenia carpotu typu B1 opierać się będzie na czterech żelbetowych ściankach nośnych, rozmieszczonych co 2,5 m. Każda ze ścian będzie miała 120 cm długości, 30 cm grubości i 250 cm wysokości.

Na ścianach żelbetowych zostaną zamontowane stalowe dwuteowniki jako główne elementy konstrukcyjne wspierające instalację fotowoltaiczną. Na nich zostaną ułożone płatwie stanowiące podkonstrukcję pod panele fotowoltaiczne.

Magazyn energii zostanie posadowiony na żelbetowym fundamencie o wymiarach 80 × 100 cm pomiędzy wschodnią ścianą budynku a parkingiem (zaznaczono na rysunku Z.01). Sam magazyn będzie miał wymiary 70 × 90 × 203 cm. Przestrzeń przeznaczona na magazyn zostanie wydzielona przed dostępem osób postronnych w odległości 30 cm wokół urządzenia panelami ażurowymi o wysokość 2 m z możliwością otwierania.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Brak zmian. Projektowane zadaszenie w formie carportów z panelami fotowoltaicznymi nie stanowi pełnego, szczelnego przekrycia. Moduły fotowoltaiczne zostały zaprojektowane i rozmieszczone w sposób ażurowy, umożliwiając swobodny przepływ wód opadowych pomiędzy nimi. Woda deszczowa nie jest zbierana ani odprowadzana przez konstrukcję zadaszenia, lecz bezpośrednio spływa na nawierzchnię parkingu, skąd odprowadzana jest do istniejącej kanalizacji deszczowej.

3.3. Układ komunikacyjny

Bez zmian

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Bez zmian. Obiekt posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Ogrodowa w południowej części terenu, gdzie zlokalizowany jest istniejący wjazd. Droga przylega bezpośrednio do granicy działki Inwestora. Dojścia piesze realizowane są z ul. Św. Sebastiana od północy oraz ul. Młyńskiej od zachodu.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nowoprojektowana instalacja fotowoltaiczna zostanie zlokalizowana na istniejącym parkingu Starostwa Powiatowego wraz z budową carportów, stanowiących konstrukcję nośną dla instalacji fotowoltaicznej o mocy 49,995 kWp oraz montaż magazynu energii elektrycznej na terenie parkingu przy ul. Św. Sebastiana 1A i 1 oraz ul. Ogrodowa 8b, 59-100 Polkowice. Moduły fotowoltaiczne wchodzące w skład instalacji

fotowoltaicznej zostaną rozmieszczone na konstrukcjach wsporczych. Zaprojektowano 3-fazowy falownik o mocy 50,0 kW. Wszystkie połączenia między modułami fotowoltaicznymi oraz między falownikiem, a modułami należy wykonywać wyłącznie kablami typu solarne 1x6 mm².

Kompletny magazyn energii elektrycznej składa się z modułu sterującego - kontrolnego PDU HV 1000V 150A+ oraz baterii magazynujących (51,2V 5,12kWh HV – 7 szt.) o łącznej dostępnej pojemności 35,84 kWh.

Dla potrzeb monitorowania (BMS/EMS) należy ułożyć kabel FTP kat. 6 pomiędzy falownikiem i punktem dystrybucyjnym sieci LAN w budynku.

Po stronie AC instalacja wykonana zostanie w oparciu o kabel YKY 4x35 mm². Pomiędzy falownikiem a carportami należy wykonać ręcznie wykop, a następnie ułożyć w nim przewody DC zabezpieczone w rurze ochronnej.

Zewnętrzna instalacja elektryczna DC prowadzona jest od modułów fotowoltaicznych do falownika, który znajduje się przy magazynie energii. Długość wykopu to ok. 91 mb, natomiast długość przewodów ok. 450 mb.

Zewnętrzna instalacja elektryczna AC prowadzona jest od falownika, który znajduje się przy magazynie energii do rozdzielni głównej w budynku. Długość wykopu na zewnątrz budynku to ok. 11 mb.

Przewody komunikacyjne będą prowadzone na trasie od magazynu do rozdzielni głównej budynku, we wspólnym wykopie z zewnętrzną instalacją elektryczną AC.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Realizacja inwestycji nie wiąże się ze zmianą ukształtowania terenu. Teren pozostaje w istniejącej niwelecie, a planowane roboty ziemne będą miały charakter lokalny i punktowy, związany wyłącznie z wykonaniem fundamentów pod słupy konstrukcji wsporczej instalacji fotowoltaicznej (carportów).

Wykopy pod fundamenty prowadzone będą w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących drzew – w odległości około 0,5 m od pni. Roboty ziemne w obrębie systemów korzeniowych prowadzone będą ze szczególną ostrożnością, w sposób ograniczający ingerencję w bryłę korzeniową. Zaleca się wykonywanie wykopów ręcznie w strefie występowania korzeni oraz zabezpieczenie odstąpionych korzeni przed przesuszeniem i uszkodzeniami mechanicznymi.

Nie przewiduje się wycinki drzew ani trwałej likwidacji istniejącej zieleni. Po zakończeniu prac teren wokół fundamentów zostanie uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego. Układ zieleni pozostaje bez zmian.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3P.3.KP ■ ■ ■ ■ ISTNIEJĄCY BILANS TERENU			
RODZAJ TERENU	m ²	%	MPZP
POWIERZCHNIA TERENU OPRACOWANIA	2467,67 m ²	100%	-
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	0 m ²	0%	max. 40%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	2 215,20 m ²	89,77%	-
TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY	252,47 m ²	10,23%	min. 10%

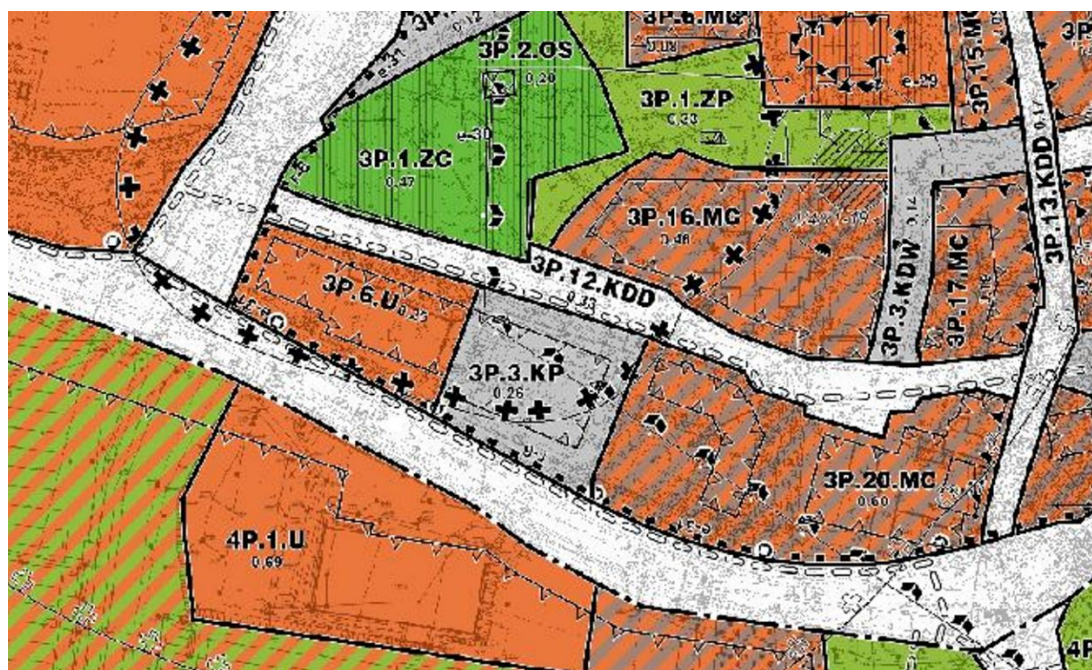
3P.3.KP ■ ■ ■ ■ PROJEKTOWANY BILANS TERENU			
RODZAJ TERENU	m ²	%	MPZP
POWIERZCHNIA TERENU OPRACOWANIA	2467,67 m ²	100%	-
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	0 m ²	0%	max. 40%
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	2219,28 m ²	89,93%	-
PROJEKTOWANE UTWARDZENIE POD MAGAZYN ENERGII	4,08 m ²	0,16 %	-
ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA UTWARDZONA	2 215,20 m ²	89,77 %	-
TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY	248,39 m ²	10,07%	min. 10%

5. INFORMACJE I DANE

5.1. Spełnienie wymogów Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Teren pod montaż carportów z magazynem energii oznaczony jest symbolem 3P.3.KP - teren dla zespołów garaży i miejsc postojowych dla samochodów, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie

Teren pod montaż pompy ciepła na dachu istniejącego budynku oznaczony jest symbolem 3P.6.U - teren dla budynków użyteczności publicznej



WYMOGI MPZP (Uchwała nr LX/656/23 Rady Miejskiej w Polkowicach)	PARAMETRY INWESTYCJI – SPOSÓB SPEŁNIENIA WYMOGÓW
3P.3.KP	
§ 33 Funkcja terenu KP przeznaczona jest dla zespołów garaży i miejsc postojowych dla samochodów, występujących zarówno łącznie, jak i samodzielnie. Dopuszcza się: budynki dla usług o powierzchni zabudowy nie większej niż 40 m ² , z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to terenu „3P.15.KP”; zieleni i obiekty małej architektury; obiekty uzupełniające	Funkcja terenu: Montaż carportów z instalacją, montaż magazynu energii na terenie.
§ 33 Miejsca postojowe: Dopuszcza się: wolno stojących garaży otwartych lub zamkniętych pod warunkiem, że każdy z nich będzie przewidziany na co najmniej 5 pojazdów samochodowych, z zastrzeżeniem, terenu „3P.15.KP”; parkingów terenowych.	Miejsca postojowe: Zadaszenie 14 miejsc postojowych w formie parkingu terenowego.
§ 33 Zabudowa: Zabudowa nie może przekraczać czterech kondygnacji nadziemnych – 15 m	Zabudowa: brak zabudowy – zadaszenie z instalacją fotowoltaiczną o wysokości 3,31 m
§ 33 Dach: w rejonie urbanistycznym nr 3 na terenach o numerach porządkowych 1-6 - dach typu do 10° lub dach typu 43°	Dach: zadaszenie płaskie
§ 33 Powierzchnia biologicznie czynna: 10% powierzchni działki budowlanej. <i>Jeżeli parametr, o którym mowa w poprzednim ustępie, został przekroczony przed wejściem w życie planu miejscowego, dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na danej działce budowlanej nie więcej niż o 10% w stosunku do stanu w dniu wejścia w życie planu miejscowego</i>	Powierzchnia biologicznie czynna: 10,07% > 10%
3P.6.U	
Montaż pompy ciepła na dachu istniejącego budynku nie narusza zasad kształtowania przestrzeni na terenie 3P.6.U	

Wszystkie wymagania UCHWAŁY NR LX/656/23 RADY MIEJSKIEJ W POLKOWICACH z dnia 13 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów

górnictwa w obrębach: Polkowice I, II, III, IV w granicach administracyjnych gminy Polkowice są spełnione.

5.2. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren, na którym lokalizuje się przedmiot niniejszego opracowania wpisany jest do rejestru zabytków, jako były historyczny układ urbanistyczny starego miasta w Polkowicach – nr rej. A/2682/1943 z dnia 17.05.1967 r.

5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górnictwa na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górnictwa

Teren położony jest na terenie górnictwa ZG „Rudna”, obręb Polkowice I dla którego KGHM Polska Miedź S.A. z siedzibą w Lublinie w informacji o wpływach eksploatacji górnictwa nr 097/2025 nakazała dla obiektów budowlanych przewidzieć sprawdzenie bezpieczeństwa konstrukcji i stanu użytkownika w warunkach oddziaływania wstrząsów górnictwa dla prognozowanych parametrów drgań gruntu. Obiekty budowlane winny być sprawdzone i kształtowane w oparciu o zasady zawarte w normie PN-EN 1998-1 jak dla terenów o niskiej sejsmiczności. Można wykorzystywać wytyczne branżowe do projektowania obiektów kubaturowych w LGOM na wpływy dynamiczne od wstrząsów górnictwa opracowane dla KGHM Polska Miedź S.A.

Planowana inwestycja znajduje się w zasięgu wpływów dynamicznych III strefy sejsmicznej LGOM gdzie:

- a) Prognozowane wielkości parametrów drgań podłoża gruntowego wyniosą:
 - a. Maksymalne wypadkowe przyspieszenie drgań poziomych w paśmie częstotliwości do 10Hz, $PGA_{H10} = 1000 \text{ mm/s}^2$
 - b. Maksymalna wypadkowa amplituda prędkości drgań poziomych, $PGV_{Hmax} = 40 \text{ mm/s}$

Wielkości te opisują zjawiska parasejsmiczne wywołane wstrząsami górnictwami zgodnie z Górnictwą skalą intensywności sejsmicznej GSI-2004/18 dla wstrząsów górnictwa w LGOM”.

- 1. Wartości przyspieszenia do projektowania określa się na $a_p = 400 \text{ mm/s}^2$.

Fundament oraz konstrukcja zadaszeń stanowi układ statystycznie wyznaczalny. Zadanie zaprojektowano jako połączenia przegubowe, stopy fundamentowe są konstrukcjami niezależnymi, co stanowi zabezpieczenie obiektu na szkody górnictwa.

5.4. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie kwalifikuje się do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na

środowisko. Przewidywane skutki oddziaływania jak emisja zanieczyszczeń w powietrze, hałas, promieniowanie, wibracje itd. nie występują lub w wystąpią w stopniu minimalnym, poniżej dopuszczalnych poziomów.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Podstawy prawne opracowania. Opracowanie uwzględnia całokształt obowiązujących przepisów państwowych i norm, a w szczególności:

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity - Dz.U. z 2025 r. poz. 188) [1],
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1443 z późniejszymi zmianami),
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity - Dz. U. z 2025 r. poz. 418) [2],
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 822 z późniejszymi zmianami) [3],
- 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) [4],
- 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) [5],
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami) [6],
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. z 2007 r. nr 143 poz. 1002, z późniejszymi zmianami) [7],
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 lutego 2020 r. w sprawie wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, jakie mają spełniać obiekty budowlane lub ich części oraz inne miejsca przeznaczone do zbierania, magazynowania lub przetwarzania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 296) [8],
- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1707) [9].
- PN-B-02852:2001 Ochrona przeciwpożarowa budynków - Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru [10],
- PN-B-02857:2017-04 Ochrona przeciwpożarowa budynków - Przeciwożarowe zbiorniki wodne - Wymagania ogólne [11],

- PN-EN ISO 7010:2020-07 Symbole graficzne -- Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa -- Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa [12],

Zakres opracowania. Przedmiotem niniejszego opracowania jest zabezpieczenie przeciwpożarowe dla inwestycji polegającej na budowie Budowa carportów z instalacją fotowoltaiczną o mocy do 50kW na istniejącym parkingu wraz z montażem magazynu energii i montażem pomp ciepła na dachu budynku Starostwa Powiatowego.

Opracowanie obejmuje podstawowe dane określone w § 4 ustęp 1 Rozporządzenia MSWiA [5], niezbędne do uzgodnienia projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.

- 6.1. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o drogach pożarowych oraz dojeżdżalnicach ekip ratowniczych

Zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 *Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych* (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) teren nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

- 6.2. 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 przewiduje się rozwiązań zamiennych.

- 6.3. Uwagi końcowe

Z uwagi na montaż wszystkich urządzeń strony DC, inwertera fotowoltaicznego oraz magazynu na zewnątrz budynku nie projektuje się dodatkowych wyłączników ppoż. strony DC. W zawiązku z mocą instalacji większej niż 6,5 kWp stosuje się obowiązek uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, zwany dalej „uzgodnieniem pod względem ochrony przeciwpożarowej” projektu tych urządzeń oraz zawiadomienia organów Państwowej Straży Pożarnej art. 29 ust. 4 pkt 3c) ustawy Prawo budowlane (Dz.U. 2025 poz. 418).

Wszystkie przejścia przez strefy pożarowe wewnątrz budynku należy zabezpieczyć przeciwpożarowo masami/piankami ppoż. o odpowiedniej klasie dla strefy pomieszczenia.

Wszystkie zastosowane materiały i rozwiązania systemowe muszą posiadać dokumenty formalno-prawne w zakresie rozprzestrzeniania ognia oraz odporności ogniowej (deklaracje zgodności, aprobaty oraz certyfikaty).

7. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUD. LUB ROBÓT BUD.

Projektowana konstrukcja carpotów koliduje z wewnętrzną siecią oświetlenia parkingu, w związku z tym wykopy należy prowadzić ręcznie i ustalić nową lokalizację kabli zasilania.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości w obrysie terenu Inwestora:

Obszar oddziaływania wyznaczono w oparciu o następujące przepisy:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1422 z 2015 r.),
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

Wizualizacje





PODPIS ZAUFANY

ŁUKASZ KAZIMIERZ
KRUCZYŃSKI

13.02.2026 08:58:37 GMT+1
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Dokument podpisany
przez Łukasz Musialik
Data: 2026.02.23
13:20:08 CET

RZECZOZNAWCA DO SPRAW ZABEZPIECZEŃ
PRZECIWPÓŻAROWYCH
mgr inż. Łukasz Musialik Nr upr. 623/2015



PODPIS ZAUFANY

PRZEMYSŁAW
ŻESŁAWSKI

15.02.2026 21:43:00 GMT+1
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

LEGENDA:

A-F

GRANICA OPRAC.
DZ. EWID. 021604
021604_4.0001.1!
021604_4.0001.1!

TEREN DLA BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

TEREN DLA ZESPÓŁÓW GARAŻY I MIEJSC POSTOJOWYCH
DLA SAMOCHODÓW, WYSTĘPUJĄCYCH ZARÓWNO
JĄCZNIE, JAK I SAMODZIELNIE

GRANICA 50 m PASA IZOLUJĄCEGO TEREN CMENTARZA

NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEBIEG CIĄGU ROWEROWEGO

GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO, DLA KTÓREGO
OBOWIĄZUJE WYZNACZENIE FILARÓW OCHRONNYCH
W ZŁOŻU RUD MIEDZI

GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ „OW”
OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA

POWIERZCHNIA UTWARDZONA PROJEKTOWANA

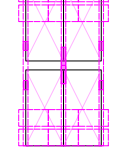
PROJEKTOWANE INST. ELEKTRYCZNE
WID. TECHNICZNEGO BRANŻY ELEKTRYCZNEJ

PROJEKTOWANY MAGAZYN ENERGII
WID. TECHNICZNEGO BRANŻY ELEKTRYCZNEJ

Projektowane carporty

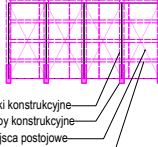
Typ A x 2 szt.

2 carporty x 12 modułów = 24 modułów



Typ B1 x 2 szt.

2 carporty x 25 modułów = 50 modułów



Belki konstrukcyjne
Słupy konstrukcyjne
Miejsca postojowe
Panele fotowoltaiczne

Typ B2 x 1 szt.

1 carport x 25 modułów = 25 modułów



Belki konstrukcyjne
Słupy konstrukcyjne
Miejsca postojowe
Panele fotowoltaiczne

3P.3.KP	ISTNIEJĄCY BILANS TERENU			
RODZAJ TERENU	m ²	%	MPZP	
POWIERZCHNIA TERENU OPRACOWANIA	2467,67 m ²	100%	-	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	0 m ²	0%	max. 40%	
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	2 215,20 m ²	89,77%	-	
TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY	252,47 m ²	10,23%	min. 10%	

3P.3.KP	PROJEKTOWANY BILANS TERENU			
RODZAJ TERENU	m ²	%	MPZP	
POWIERZCHNIA TERENU OPRACOWANIA	2467,67 m ²	100%	-	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	0 m ²	0%	max. 40%	
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	2219,28 m ²	89,93%	-	
PROJEKTOWANE UTWARDZENIE POD MAGAZYN ENERGII	4,08 m ²	0,16 %	-	
ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA UTWARDZONA	2 215,20 m ²	89,77 %	-	
TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY	248,39 m ²	10,07%	min. 10%	

Wszelkie prawa autorskie zastrzeżone. Żadna część tego rysunku nie może być reprodukowana, przechowywana w systemach odczytywania ani przekazywana w sposób elektroniczny lub mechaniczny w postaci odbitki kserograficznej, nagrania czy w jakiegokolwiek innej formie bez wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody w łaskiada praw autorskich.

Dz. Ust. Nr 24 Poz. 83 z dn. 4.02.1994 r.



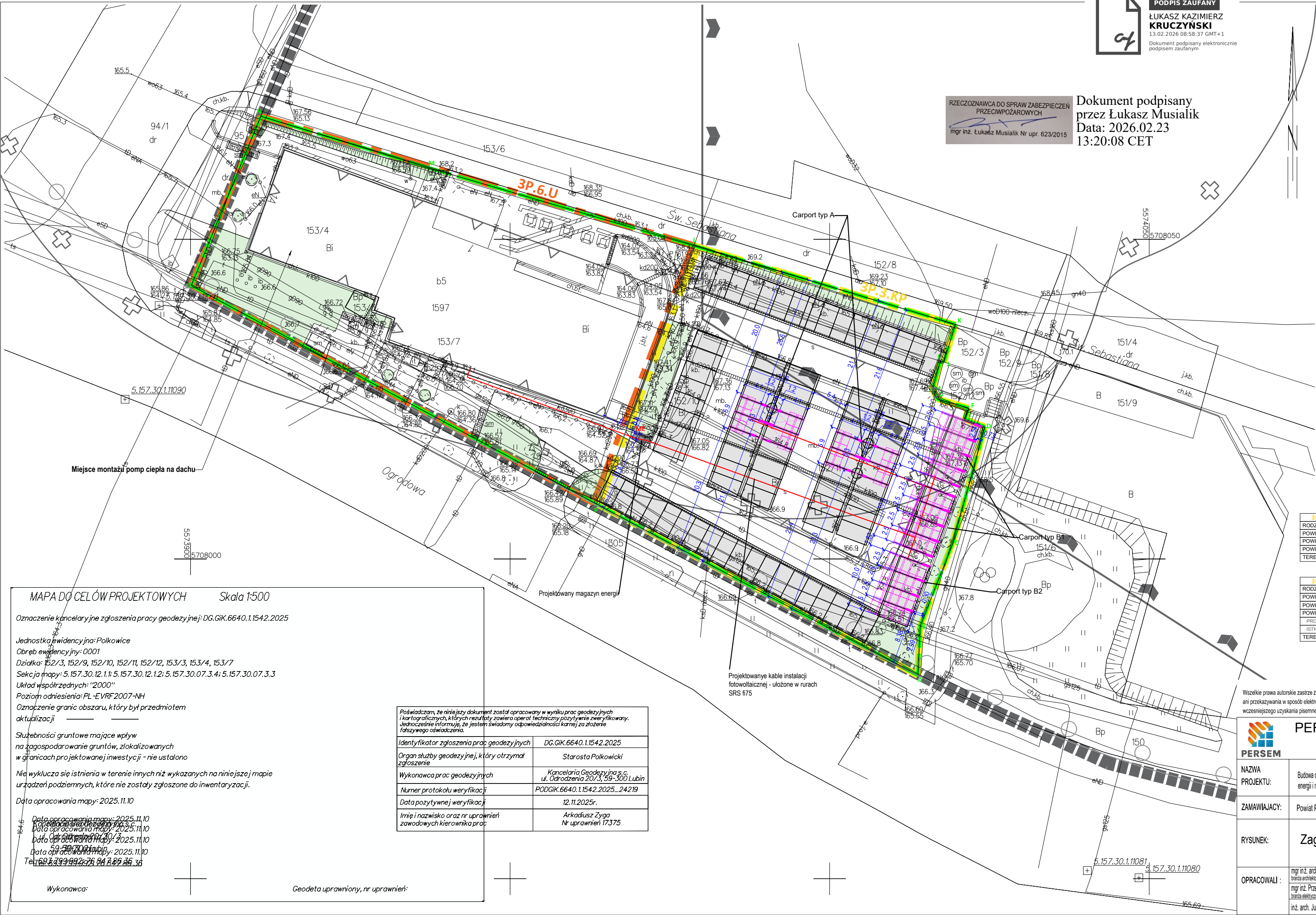
PERSEM Sp. zoo.

BIURO@PERSEM.PL

TEL: +48 517 749 346

41-902 BYTOM, UL. KĘDZIERZYŃSKA 17A/102

NAZWA PROJEKTU:	Budowa carportów z instalacją fotowoltaiczną o mocy do 50kW na istniejącym parkingu wraz z montażem magazynu energii i montażem pomp ciepła na dachu budynku Starostwa Powiatowego.	NR PROJ.:	2527
ZAMAWIAJACY:	Powiat Polkowicki, ul. Św. Sebastiana 1, 59-100 Polkowice	DATA:	STYCZEŃ 2026
RYSunEK:	Zagospoarowanie terenu	STADIUM:	PB
OPRACOWALI:	mgr inż. arch. Łukasz Kruczyński branża architektoniczna, nr uprawnień: 555/SLK/OK/2023/II mgr inż. Przemysław Żesławski branża elektryczna, nr uprawnień: SLK/098/PIW/62/23 inż. arch. Julia Reszkowska	SKALA:	1:100
		BRANŻA:	ARCH.
		NR RYS.:	Z.01



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH Skala 1:500

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej: DG.GIK.6640.1.1542.2025

Jednostką ewidencyjną: Polkowice

Obręb ewidencyjny: 0001

Działka: 152/3, 152/9, 152/10, 152/11, 152/12, 153/3, 153/4, 153/7

Sekcja mapy: 5.157.30.12.1.1: 5.157.30.12.1.2: 5.157.30.07.3.4: 5.157.30.07.3.3

Układ współrzędnych: "2000"

Poziom odniesienia: PL-EVRF2007-NH

Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem

aktualizacji

Służebności gruntowe mające wpływ

na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych

w granicach projektowanej inwestycji - nie ustalono

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niż wykazanych na niniejszej mapie

urządzeń podziemnych, które nie zostały zgłoszone do inwentaryzacji.

Data opracowania mapy: 2025.11.10

Data opracowania mapy: 2025.11.10

Data opracowania mapy: 2025.11.10

Data opracowania mapy: 2025.11.10

Data opracowania mapy: 2025.11.10

Data opracowania mapy: 2025.11.10

Data opracowania mapy: 2025.11.10

Data opracowania mapy: 2025.11.10

Data opracowania mapy: 2025.11.10

Data opracowania mapy: 2025.11.10

Data opracowania mapy: 2025.11.10

Wykonawca:

Geodeta uprawniony, nr uprawnień:

Podświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	DG.GIK.6640.1.1542.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Polkowicki
Wykonawca prac geodezyjnych	Kancelaria Geodezyjna s.c. ul. Odrodzenia 20/3, 59-300 Lubin
Numer protokołu weryfikacji	PODGIK.6640.1.1542.2025...24219
Data pozytywnej weryfikacji	12.11.2025r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Arkadiusz Zyga Nr uprawnień 17375