

PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAMIERZENIE BUDOWLANE:

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ NA MAGAZYN OBRONY CYWILNEJ ORAZ BUDOWA WIATY

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVIII

ADRES: m. Bojadła, ul. Kolejowa 2
jednostka ewidencyjna: **gmina 080902_2 Bojadła**
obręb ewidencyjny: **0002 Bojadła**
działki ewidencyjne: **551/2,552**

INWESTOR: **Gmina Bojadła**
Ul. Sulechowska 35
66-130 Bojadła

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA:

Projektant: mgr inż. arch. Monika Latoń, uprawnienia budowlane nr 120/LUOKK/2019
do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Opracował: mgr inż. Andrzej Makaryk

BRANŻA KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA:

Projektant: mgr inż. bud. Andrzej Makaryk, uprawnienia budowlane nr LBS/0033/PWOK/15
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

BRANŻA SANITARNA:

Projektant: mgr inż. Krzysztof Bajan uprawnienia bud. nr WKP/0165/POOS/19
do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

BRANŻA ELEKTRYCZNA:

Projektant: mgr inż. Dawid Furmaniak uprawnienia budowlane nr WKP/0192/POOE/17
do projektowania bez ograniczeń w spec. elektroenergetycznej

SULECHÓW - 17 grudzień 2025r.

SPIS TREŚCI

1.	DANE WYJŚCIOWE	3
2.	PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	3
3.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA	3
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
5.	ZESTAWIENIE POW. POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAR. TERENU	6
6.	INFORMACJE I DANE	7
7.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	9
8.	INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWA OD PRZEPISÓW TECHNICZNO-BUDOWLANCYH	12
9.	INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	12
10.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	12
11.	UWAGI KOŃCOWE	12
12.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	13

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Projekt zagospodarowania działki

skala 1:500

PZT1

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE WYJŚCIOWE

1.1. Podstawa opracowania

Zlecenie inwestora.

Dane decyzji o warunkach zabudowy nr 106/2025 z 15.12.2025 roku, wraz z postanowieniem GNPP.6730.151P.2025 z 17.12.2025 roku.

Mapa sytuacyjno- wysokościowa 1:500 do celów projektowych.

Obowiązujące polskie przepisy techniczno-budowlane.

1.2. Właściciel nieruchomości

Gmina Bojadła

Ul. Sulechowska 35

66-130 Bojadła

1.3. Inwestor, prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Gmina Bojadła

Ul. Sulechowska 35

66-130 Bojadła

1.4. Adres zamierzenia budowlanego

m. Bojadła, ul. Kolejowa 2

jednostka ewidencyjna: **gmina 080902_2 Bojadła**

obręb ewidencyjny: **0002 Bojadła**

działki ewidencyjne: **551/2,552**

2. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem niniejszego opracowania projektowego, jest przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania budynku strażnicy OSP na magazyn obrony cywilnej oraz budowa wiaty. Budynek magazynowy podzielony na części, przeznaczony do magazynowania zapasów żywności, leków oraz wyposażenia i sprzętu ciągnionego.

Program inwestycyjny obejmuje adaptację obiektu i budowę wiaty dla potrzeb nowej funkcji, będzie realizowany sukcesywnie w sposób ciągły.

Na potrzeby niniejszej inwestycji planuje się wykorzystanie przyłączenia obiektu do sieci energetycznej ENEA Operator, komunalnej sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, Dostęp do działki, poprzez istniejący i projektowany zjazd zwykły na drogę powiatową.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

3.1. Lokalizacja ogólna inwestycji

Działka budowlana oznaczona działkami ewidencyjnymi: 551/2,552 będącymi przedmiotem opracowania, zlokalizowana jest w obrębie wsi Bojadła w strefie zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

3.2. Istniejący stan zagospodarowania działki/terenu inwestycji

Teren działki przeznaczonej pod inwestycję, to obecnie użytkowany teren miejscowej OSP. Wygrodzony z przestrzenie po linii ogrodzeń i granic ewidencyjnych działek.

Przedmiotowa działka w użytku gruntowym: Bi – tereny zabudowane, nie wymaga uzyskania decyzji na wyłączenie z produkcji rolnej

3.3. Elementy zagospodarowania przeznaczone do rozbiórki

W obrębie działki brak jest obiektów przeznaczonych do rozbiórki, za wyjątkiem ogrodzeń betonowych, na podstawie niniejszego opracowania.

W związku z planowaną inwestycją, nie planuje się wycinki drzew i krzewów.

3.4. Przeznaczenie wg Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Działka objęta opracowaniem, nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla niniejszej inwestycji Wójt Gminy Bojadła wydał pozytywną decyzję o warunkach zabudowy nr 106/2025 z 15.12.2025 roku, wraz z postanowieniem GNPP.6730.151P.2025 z 17.12.2025 roku

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1. Obiekty budowlane i urządzenia z nimi związane

4.1.1. Budynek magazynu OC

Jednokondygnacyjny budynek z wysokim dwupołaciowym dachem bryły głównej oraz wielospadowym brył przybudowanych. Obiekt wolnostojący, powstał w tej formie z przebudowy i rozbudowy w latach dziewięćdziesiątych XX wieku. Na budynku brak detali architektonicznych, jakichkolwiek elementów historycznych mogących świadczyć o jego wyjątkowej formie. Na chwilę obecną, jest to typowy obiekt magazynowy, zbudowany na rzucie prostokątów, przykryty współczesnym dachem.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE BUDYNKU

Max wymiary budynku	12,90x20x10	m
Wysokość budynku do kalenicy/attyki	6,6	m
Wysokość budynku wg WT	4,2	m
Powierzchnia użytkowa	155,76	m ²
Powierzchnia zabudowy	200,44	m ²
Powierzchnia całkowita	200,44	m ²
Kubatura	1126,85	m ³
Liczba kondygnacji:	I	
Poziom"0"	57,800	m npm

4.1.2. Wiata osłonowa magazynowa OC

Projektuje się wiatę magazynową jako obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny, usytuowany przy istniejącym budynku. Kształt wiaty w rzucie poziomym regularny, zbudowany na planie prostokąta. Dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci 8,0°.

Obiekt zaprojektowano w konstrukcji stalowej – słupy, na których oparte są belki dachowe oraz płatwie. Dach jednospadowy kryte blachą trapezową, jako pokrycie ścian blacha perforowana. Posadowienie bezpośrednie na stopach fundamentowych.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

- max. gabaryty w rzucie:	6,18x7,28 [m],
- wysokość:	4,50m,
- powierzchnia użytkowa:	45,14m ² ,
- powierzchnia zabudowy:	45,14m ² ,

- kubatura brutto:	163,89m ³ ,
- liczba kondygnacji:	I,
- poziom „0”:	57,75m n.p.m.

4.2. Sposób odprowadzania/oczyszczania ścieków

Teren inwestycji zlokalizowany jest w strefie, istniejącej komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej. W związku, z czym, ścieki sanitarne z budynku, odprowadzane są do kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, bez zmian w tym zakresie.

4.3. Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Przy wiacie, w miejscu łatwego dostępu zlokalizowano stanowisko gromadzenia odpadów stałych, w postaci utwardzonego terenu, umożliwiającego ustawienie kontenerów do zbierania i segregacji odpadów.

4.4. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny w zakresie projektowanego zamierzenia budowlanego, składa się z utwardzonego podjazdu i dojścia do budynku i wiaty, w połączeniu z drogą powiatową ul. Kolejowa, za pomocą zjazdów zwykłych istniejącego i projektowanego (wg odrębnego opracowania). Na podjeździe istniejącym wykonać remont nawierzchni, poprzez zdjęcie istniejącej i ułożenie nowej z polbruku.

Droga powiatowa o nawierzchni bitumicznej. Ciągi komunikacji wewnętrznej zaprojektowano z kostki betonowej.

Konstrukcja nawierzchni:

- 8 cm - kostka betonowa szara
- 3 cm - podsypka cem-piaskowa 1:4
- 20cm - podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie o uziarnieniu ciągłym 0-31,5 mm
- 10cm - grunt stabilizowany cementem $R_m=2,5\text{MPa}$
- zagęszczone nasypy z piasku do wymaganego poziomu.
- grunt istniejący zagęszczony
- oganiczona:
 - krawężnikiem najazdowym 15x22x100[cm] na ławie betonowej z oporem.
 - obrzeżem betonowym 8x30x100[cm] na ławie betonowej z oporem.

4.4.1. Program parkingowy

Obiekt nie wymaga stałych miejsc postojowych. W ramach niniejszego opracowania, dla osób obsługi magazynu wyznaczono dwa miejsca postojowe, które zabezpieczają potrzeby parkingowe funkcjonowania obiektów.

4.5. Oświetlenie dojazdów i dojść

- ##### **4.5.1. Plac oraz teren przed bramami wjazdowymi oraz dojście do wejścia głównego, zostanie oświetlony z pozycji opraw elewacyjnych oraz oświetlenia ulicznego.**
- Dla potrzeb funkcjonowania obiektu, w wyjątkowych sytuacjach po zmroku, zaplanowano słup oświetleniowy, który swym zasięgiem obejmuje utwardzony teren dostaw i rozładunku.

4.6. Sposób dostępu do drogi publicznej

Nieruchomość (działka budowlana) graniczy bezpośrednio z siecią dróg publicznych. Od strony południowej przylega do drogi powiatowej ul. Kolejowa, za pomocą zjazdów zwykłych istniejącego i projektowanego

4.7. Ogrodzenie terenu

W ramach opracowania projektuje się wymianę istniejącego ogrodzenia oraz jego uzupełnienie wzdłuż granic działki, zgodnie z rysunkiem PZT. Planowane jest ogrodzenie z palni zgrzewanych 2D, wysokość ok. 1,5m, mocowane systemowo na słupach dedykowanych oraz podmurówce. Od strony projektowego wjazdu zaplanowano bramę przesuwną, konstrukcji stalowej wysokości 1,5m. Przy budynku zaprojektowano furtkę wejścia na teren szerokości 1m i wysokości ok. 1,5m

4.8. Ukształtowanie terenu i zieleni.

Istniejący teren działki przeznaczonej pod inwestycję, to płaski teren o nieznacznych różnicach poziomu. Projektowane elementy zagospodarowania nie wpływają zasadniczo na układ i ukształtowanie terenu.

Grunty niebudowlane będące w obrębie inwestycji, tj: miejsce planowanej budowy, placu utwardzonego, należy zebrać do gruntu nośnego, następnie zagospodarować na terenie zielonym działki, nadmiar odwieźć poza teren budowy. Po zakończeniu inwestycji uporządkować teren wokół obiektów, ewentualnie w obrębie drogi i terenu publicznego.

4.9. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

4.9.1. Przeciwpowodziowe zaopatrzenie w wodę. Istniejące hydranty na komunalnej sieci wodociągowej.

4.9.2. Sieci.

Nie dotyczy. W ramach niniejszego opracowania nie projektuje się żadnych sieci.

4.9.3. Przyłącza.

-wodociągowe. Istniejące, bez zmian, w tym zakresie;

-elektroenergetyczne. Istniejące, bez zmian, w tym zakresie;

-kanalizacji sanitarnej. Projektuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez projektowane przyłącze kanalizacyjne. Projektowane przyłącze wykonać z rur PVC 160x4,8 SN8 lita. Za projektowanym budynkiem wykonać studzienki rewizyjne DN425 z kłosem przelotową fi160, przykrytą włazem stalowym.

4.9.4. Instalacje zewnętrzne.

-kanalizacji sanitarnej. Odcinek łączący budynek ze studnią przyłącza, wykonać z rur PVC 160x4,8 SN8 lita.

4.9.5. Wody opadowe i roztopowe.

Z dachu budynku oraz z terenu utwardzonego, projektuje się odprowadzić w sposób niezorganizowany powierzchniowo do ziemi na terenie działki inwestora, bez zmian stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

5. ZESTAWIENIE POW. POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAR. TERENU

Teren rozgraniczenia inwestycji, stanowiący działkę budowlaną:	1040m ²
5.1. Powierzchnie zabudowy	
-istniejących obiektów budowlanych:	200m ²
-projektowanych obiektów budowlanych, wiatła:	45m ²
5.2. Powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników	
-tereny utwardzone istniejące:	34m ²
-tereny utwardzone projektowane kostka betonowa:	210m ²
5.3. Powierzchnia biologicznie czynna: 551m²	
co stanowi wskaźnik 53% powierzchni biologicznie czynnej	
5.4. Inne powierzchnie istotne ze względu na zapisy MPZP lub decyzji WZ	

- wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: do 0,10, spełniona w projekcie (0,043)
- intensywność nowej zabudowy: do 0,10, w tym nadziemna intensywność zabudowy do 0,10; spełniona w projekcie (0,043),
- powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30 %; spełniona w projekcie (53%).

6. INFORMACJE I DANE

6.1. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

6.1.1. Ograniczenia zabudowy:

a) budynek:

- liczba kondygnacji nadziemnych: do 1, uwzględniono w projekcie;
- liczba kondygnacji podziemnych: nie dotyczy, uwzględniono w projekcie;
- szerokość elewacji frontowej budynku: od 12,0 m do 12,9m, uwzględniono w projekcie;
- wysokość zabudowy: bez zmian, uwzględniono w projekcie;
- geometria dachów:
 - *kąt nachylenia połaci dachowych: bez zmian; uwzględniono w projekcie;
 - *rodzaj dachu: bez zmian; uwzględniono w projekcie;
 - *układ głównych połaci dachowych: bez zmian, uwzględniono w projekcie;
 - *kierunek głównej kalenicy dachu: nie ustala się, uwzględniono w projekcie;
 - *ustalone parametry dachów nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść itp.;
- minimalna liczba miejsc do parkowania: dwa miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, uwzględniono w projekcie;

b) wiata osłonowa:

- liczba kondygnacji nadziemnych: do 1, uwzględniono w projekcie;
- liczba kondygnacji podziemnych: nie dotyczy;
- szerokość elewacji frontowej budynku: od 5,0 m do 11,0m, uwzględniono w projekcie;
- wysokość zabudowy: 4,5m, uwzględniono w projekcie;
- geometria dachów:
 - *kąt nachylenia połaci dachowych: dach dwuspadowy lub jednospadowy, uwzględniono w projekcie;
 - *rodzaj dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy, uwzględniono w projekcie;
 - *układ głównych połaci dachowych: bez zmian, uwzględniono w projekcie;
 - *kierunek głównej kalenicy dachu: nie ustala się, uwzględniono w projekcie;
 - *ustalone parametry dachów nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść itp.;

6.1.2. Informacja o charakterze obszarów chronionych

Nie dotyczy.

6.1.3. Informacja o terenie szczególnego zagrożenia powodzią.

Nie dotyczy.

6.2. Informacja o wpisie do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

6.2.1. Budynek i działka objęta opracowaniem nie jest wpisana do rejestru i ewidencji zabytków.

6.2.2. Teren opracowania położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru, znajduje się na terenie do uwzględnienia w gminnej ewidencji zabytków, położony jest w strefie

historycznego układu ruralistycznego wsi Bojadła, przez co podlega uzgodnieniu z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ew. Powiatowym Konserwatorem Zabytków).

6.2.3. Na terenie nie ma zlokalizowanych stanowisk archeologicznych.

6.2.4. W przypadku prowadzenia prac ziemnych, każdy kto odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć odkryty przedmiot i miejsce odkrycia przy użyciu dostępnych środków, niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli to nie jest możliwe Wójta Gminy Bojadła. W przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić Wojewodę Lubuskiego, a jeżeli to nie jest możliwe Wójta Gminy Bojadła.

6.3. Informacja o wpływie eksploatacji górniczej

Teren objęty opracowaniem nie leży na terenie szkód górniczych i kopalnianych.

6.4. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu otaczającego środowiska oraz nie będzie stanowiła zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i okolicznych mieszkańców.

Przedmiotowe przedsięwzięcie, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 września 2019r w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **nie zostało** wyszczególnione w katalogu przedsięwzięć, którego realizacja wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.

6.4.1. Sposób unieszkodliwiania odpadów

W trakcie użytkowania obiektu, nie przewiduje się powstawania odpadów, które należy gromadzić, segregować i wywozić. W obiekcie nie planuje się odpadów niebezpiecznych.

6.4.2. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich

Planowane przedsięwzięcie realizować i eksploatować z uwzględnieniem następujących warunków:

- w celu ograniczenia uciążliwości hałasowej prace budowlane prowadzić w porze dziennej (miedzy 6.00-22.00),
- powstające w trakcie budowy i eksploatacji odpady segregować i gromadzić, w przeznaczonych do tego pojemnikach i sukcesywnie wywozić z placu budowy,
- ścieki bytowe z zaplecza budowy należy odprowadzić do szczelnego zbiornika bezodpływowego i dalej do komunalnej oczyszczalni ścieków,
- prowadzić roboty ziemne w sposób, który nie spowoduje zniszczeń istniejącej szaty roślinnej, w tym drzewostanu, wykopy nie powinny powodować obniżenia poziomu wód gruntowych w obrębie systemów korzeniowych,
- po zakończeniu prac budowlanych uporządkować teren budowy,
- sprzęt budowlany musi być w pełni sprawny oraz spełniać wymogi dopuszczające do użytkowania, rodzaj i stan techniczny sprzętu zastosowanego podczas budowy musi zapewniać ochronę gruntu wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniami,
- wszelkie prace wykonywać w sposób zapewniający ochronę gruntu wód powierzchniowych i gruntowych przed zanieczyszczeniami,
- bazę materiałowo-sprzętową usytuować poza obszarami objętymi zabudową mieszkaniową

6.4.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych

Obiekt nie emituje żadnych zanieczyszczeń gazowych pyłowych i innych.

6.4.4. Emisja hałasów i wibracji

Projektowany obiekt z wyposażeniem oraz sposobem użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

6.4.5. Wpływ projektowanego obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Obiekt ze względu na jego nie dużą wysokość, nie powoduje większego zacieniania otoczenia, a płytkie fundamenty w niewielkim stopniu naruszają układy korzeniowe drzew. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

7.1. Powierzchnia wewnętrzna, wysokość i liczba kondygnacji

Powierzchnia wewnętrzna:	166m ²
Powierzchnia zabudowy:	200,44m ²
Kubatura	1127m ³
Wysokość:	4,20m – budynek niski
Liczba kondygnacji:	1

7.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego

7.2.1. Palne materiały występujące w budynku to głównie papier, karton i tekstylia bawełniane. Materiały niebezpieczne pożarowo używane i wykorzystywane przez człowieka w życiu codziennym to gazy i ciecze palne charakteryzujące się bardzo niską temperaturą zapłonu i właściwościami wybuchowymi, rzadziej materiały stałe. Częściej z materiałami niebezpiecznymi człowiek ma kontakt w zakładach pracy, gdzie specyfikacja technologiczna wymaga ich stosowania (na produkcji).

7.2.2. Zagrożenia wynikające z procesów technologicznych

Przeznaczenie i funkcja pomieszczeń w projektowanym budynku nie zakładają możliwości występowania pomieszczeń i przestrzeni kwalifikowanych do zagrożonych wybuchem. Stosowana technologia oraz zasady wiedzy technicznej pozwalają przyjąć brak pomieszczeń i stref zagrożonych wybuchem. Obiekt nie jest budynkiem produkcyjnym i nie występują w nim procesy technologiczne stwarzające zagrożenia.

7.3. Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

7.3.1. Przeznaczenie obiektu:

- budynek magazynowy

7.3.2. Klasyfikacja pożarowa obiektu

- hala: **PM** - stanowiące hala magazynowa i garażowe.

W budynku planuje się czasowe przebywanie max. do 2 osób. Z pomieszczeń zaplanowano drzwi na zewnątrz.

7.4. Informacja o Kategorii zagrożenia ludzi

7.4.1. Pomieszczenia klasyfikowane jako PM, to stanowiące pomieszczenia magazynowe dla potrzeb zabezpieczenia przed warunkami atmosferycznym. W budynku planuje się czasowe przebywanie max. do 2 osób. Z pomieszczeń zaplanowano drzwi na zewnątrz.

7.5. Podział obiektu na strefy pożarowe

7.5.1. Obiekt znajduje się w jednej strefie pożarowej – PM..

7.5.2. Wielkość stref pożarowych: 166m² od dopuszczalnej=20.000m²

7.5.3. Oddzielenie stref pożarowych: Nie dotyczy.

7.5.4. Pomieszczenia zamknięte wydzielone pożarowo: pomieszczenie magazynu energii.

7.6. Gęstość obciążenia ogniowego dla strefy PM:

Gęstość obciążenia ogniowego przyjęto na podstawie wskazania Inwestora $< 500 \text{ MJ/m}^2$.

7.7. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

7.7.1. Ze względu na funkcję, przeznaczenie i wysokość zabudowy budynku zakwalifikowano do PM, o obciążeniu do 500 MJ/m^2 , w klasie odporności pożarowej „E” (budynek niski o jednej kondygnacji nadziemnej) - stosowanie do §212WT,

element budynku	wymagana odporność pożarowa budynku	projektowana odporność pożarowe elementów budynku
Główna konstrukcja nośna	(-)	R240
Konstrukcja dachu	(-)	(-)
Strop	(-)	brak
Ściana zewnętrzna	(-)	brak
Ściana wewnętrzna	(-)	EI15
Przykrycie dachu	(-)	(-)

Wszystkie elementy zaprojektowano jako NRO.

7.8. Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, pomieszczenia zagrożone wybuchem

Przewidywane materiały nie zalicza się do stwarzających zagrożenie wybuchowe, jak również nie przewiduje się w budynku pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

7.9. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji

7.9.1. Długość przejść ewakuacyjnych mierzona od najdalszego miejsca w pomieszczeniach do drzwi prowadzących na zewnątrz budynku, występuje z pomieszczeń hali magazynowej i max wynoszą: **22,30m**,

Dopuszczalna długość przejścia ewakuacyjnego w strefie pożarowej **PM<500MJ/m²**
Wymagana długość przejścia ewakuacyjnego dla tej strefy zgodnie z §237 ust.1 pkt 3) wynosi: 100m. Ze względu na brak jednoznacznego sposobu przeznaczenia pomieszczenia długość przejścia ewakuacyjnego nie może być większa niż 80% długości stosownie do §237 pkt.4 WT zatem 100m pomniejszona o 20% więc długość przejścia wynosi 80m.

- ilość drzwi prowadzących bezpośrednio na zewnątrz budynku - 1 drzwi-pomieszczenie + dwie bramy.
- szerokość drzwi ewakuacyjnych:

-szerokość drzwi z pomieszczeń hali w świetle, stanowiących wyjścia z budynku zaprojektowano 0,90m, przy wymaganej 0,9m.

Wszystkie drzwi stanowiące wyjścia ewakuacyjne, drogi ewakuacyjne, należy oznaczyć stosownie do przygodowej, na zakończenie budowy, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

- wysokość dróg ewakuacyjnych – min. 2,5 m,

7.10. Informacja o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu stosowania

7.10.1. Techniczne zabezpieczenia przeciwpożarowe:

Zgodnie z wymaganiami rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. dla obiektu przeanalizowano dobór urządzeń przeciwpożarowych, a mianowicie:

- Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa – zgodnie z § 19 ust. 3 – nie wymaga się.

- Stałe urządzenia gaśnicze – związane na stałe z obiektem, zawierające zapas środka gaśniczego i uruchamiane samoczynnie we wczesnej fazie rozwoju pożaru – zgodnie z § 27 - nie są wymagane.
- System sygnalizacji pożarowej – obejmujący urządzenia sygnalizacyjno – alarmowe, służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze – zgodnie z § 28 - nie jest wymagany.
- Dźwiękowy system ostrzegawczy – umożliwiający rozgłaszanie sygnałów ostrzegawczych i komunikatów głosowych dla potrzeb bezpieczeństwa osób przebywających w budynku, nadawanych automatycznie po otrzymaniu sygnału z sygnalizacji pożarowej lub przez operatora – zgodnie z § 29 - nie jest wymagany.
- Dźwigi przystosowane do potrzeb ekip ratowniczych – nie wymaga się.
- Przeciwpowozowy wyłącznik prądu – zgodnie z § 183 pkt. 2 wymaga się.

Zaprojektowano przeciwpowozowy wyłącznik prądu w rozdzielnicy głównej, na ścianie budynku w pobliżu wejścia, przycisk wyzwalacza, uruchamiający przeciwpowozowy wyłącznik prądu.

- Gaśnice - są wymagane.

Cały obiekt wyposażać w normatywną ilość środka gaśniczego, wraz z ich odpowiednim rozmieszczeniem, stosownie do przygotowanej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

7.10.2. Oświetlenie awaryjne

Oświetlenie awaryjne zastosować na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym o natężeniu min. 1 lux.

7.10.3. Wyposażenie obiektu w podręczne środki gaśnicze

Budynek wyposażać w gaśnice przenośne zgodnie z normatywem:

- a) co najmniej 2 kg (3 dm³) środka gaśniczego na 100 m² powierzchni.
- b) minimalna szerokość dojścia do gaśnicy - 1 m, maksymalna odległość od gaśnicy do najbardziej oddalonego miejsca w budynku - 30 m
- c) Gaśnice należy rozmieścić w miejscach łatwo dostępnych w szczególności:
 - d) przy wejściach do budynku,
 - e) na korytarzach,
 - f) przy wyjściach z pomieszczeń na zewnątrz;

W miejscach nienarażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie ciepła (piece, grzejniki)

Inny sprzęt gaśniczy i ratowniczy nie jest wymagany.

7.11. Informacja o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych

7.11.1. Na podstawie §3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpowozowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych **wymaga się** zapewnienia przeciwpowozowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajduje się hydrant nadziemny na komunalnej sieci wodociągowej, do zewnętrznego gaszenia pożaru.

7.11.2. Na podstawie §12 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpowozowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych **nie wymaga się** zapewnienia drogi pożarowej do projektowanego obiektu.

7.11.3. Dźwigi przystawne dla ekip ratowniczych – nie wymagane.

7.12. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Projektowany budynek jest zlokalizowany:

- od granic działek budowlanych w odległości min. 1,40m,
- od istniejącego budynku mieszkalnego ponad 8m,
- od granicy lasu: brak.

7.13. Informacje o rozwiązaniach zamiennych

W projekcie nie przewiduje się rozwiązań zamiennych lub zastępczych w stosunku do obowiązujących przepisów.

8. INFORMACJA O ZGODZIE NA ODSTĘPSTWA OD PRZEPISÓW TECHNICZNO-BUDOWLANYCH

Brak.

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

9.1. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Projektowane przedsięwzięcie ze względu na funkcję nie wywołuje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby. Nie ogranicza korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, oraz środków łączności dla obiektów lokalizowanych na innych działkach. Realizacja inwestycji nie zmienia stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Projektowany obiekt budowlany nie wymusza konieczności wyburzeń. Obiekt jest zaprojektowany przy założeniu minimalizacji ingerencji w tereny przyległe, w tym środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Zachowano obowiązujące przepisy dotyczące minimalnych odległości od istniejącej zabudowy. Przewidziano utylizację odpadów powstających w trakcie realizacji inwestycji.

Wszelki interes osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego został uwzględniony i zachowany. W przypadku dokonania podczas prac ziemnych odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić Wojewodę Lubuskiego, a jeżeli to nie jest możliwe Wójta Gminy Bojadła.

10. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu (zamierzenia budowlanego) całkowicie mieści się w obrębie działek ewidencyjnych **551/2, 552**, będących przedmiotem opracowania i stanowiących własność Inwestora. Mając na uwadze pozostałe przepisy prawa budowlanego, w tym wykonawcze do prawa budowlanego, warunki techniczne i szczególności **§11, §12, §13, §271** (j.t.Dz.U.2022.1225) oraz przepisy odrębne, w tym ochrony środowiska, w żaden sposób nie będzie wpływał na ograniczenie zabudowy i użytkowania działek sąsiednich, jak również nie będzie uciążliwe ponad miarę, dla działek sąsiednich. Szczegółowy opis oddziaływania obiektu wg pkt 6.

11. UWAGI KOŃCOWE

Na całość dokumentacji składają się następujące projekty:

- projekt zagospodarowania terenu,
- projekt architektoniczno-budowlany,
- projekt techniczny/wykonawczy,

Część opisowa jest integralną częścią całej dokumentacji, w związku z tym, całość należy rozpatrywać łącznie.

Szczegóły projektowe, wykonania i wykończenia, należy przyjmować wg rozwiązań projektu wykonawczego, którego zapisy należy traktować z uwzględnieniem zapisów projektu budowlanego. W przypadku dołączenia przedmiaru robót, stanowi on element pomocniczy dokumentacji projektowej.

Do obowiązków kierownictwa budowy należy sprawdzenie wszystkich wymiarów, przyjętych schematów i rozwiązań projektowych. W razie stwierdzenia niezgodności lub gdy przyjęte elementy

konstrukcyjne są nieodpowiednie ze względu na przyjęte wymiary należy niezwłocznie powiadomić autorów dokumentacji. W przypadku, pojawienia się wątpliwości interpretacyjnych lub rozbieżności w zaproponowanych rozwiązaniach technicznych, należy porozumieć się z autorem opracowania, dla jednoznacznego ustalenia sposobu rozwiązania technicznego. Elementy nieuwzględnione lub niedostatecznie opisane w projekcie, bezwzględnie skonsultować z inwestorem. Rozbieżności pomiędzy elementami dokumentacji projektowej, zawsze będą interpretowane na korzyść inwestora. Wykonawca, każdorazowo dostarczy próbki elementów do wbudowania, do akceptacji przez inwestora.

Wszelkie zmiany projektu, na etapie realizacji inwestycji, wymagają zgody projektanta i akceptacji Zamawiającego (Inwestora). Realizacja inwestycji niezgodna z dokumentacją projektową, zwalnia projektanta od odpowiedzialności za błędne lub niezgodne z dokumentacją wykonanie przedmiotu zamówienia wraz ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi ze stosowania błędnych lub niezgodnych z dokumentacją działań, w tym robót budowlanych.

Przytoczone w niniejszym projekcie, nazwy własne materiałów, ich znaki towarowe itp., posiadają charakter pomocniczy i przykładowy. Przytoczone zostały, w celu zdefiniowania oczekiwanego standardu jakościowego lub technicznego. Przez co, dopuszcza się zastosowanie elementów, materiałów i urządzeń zamiennych/równoważnych, w stosunku do dokumentacji, o nie gorszych parametrach technicznych, jakościowych i funkcjonalnych, spełniających minimalne parametry określone przez projekt i specyfikacje techniczne, po uzgodnieniu z inwestorem i uzyskaniem zgody projektanta.

Obiekty budowlane, mogą być wzniesione jedynie przy użyciu wyrobów budowlanych, oznakowanych znakiem CE (warunkowo B).

Wszystkie prace budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej, zgodnie z projektem, specyfikacjami technicznymi, warunkami Technicznymi Wykonywania i Odbioru Robót Budowlano – Montażowych, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp, oraz normami.

12. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oświadczam, że niniejszy projekt budowlany (ZAGOSPODAROWANIA TERENU)

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA:

Projektant: mgr inż. arch. Monika Latoń, uprawnienia budowlane nr 120/LUOKK/2019
do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Opracował: mgr inż. Andrzej Makaryk

BRANŻA KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA:

Projektant: mgr inż. bud. Andrzej Makaryk, uprawnienia budowlane nr LBS/0033/PWOK/15
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń

BRANŻA SANITARNA:

Projektant: mgr inż. Krzysztof Bajan uprawnienia bud. nr WKP/0165/POOS/19
do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

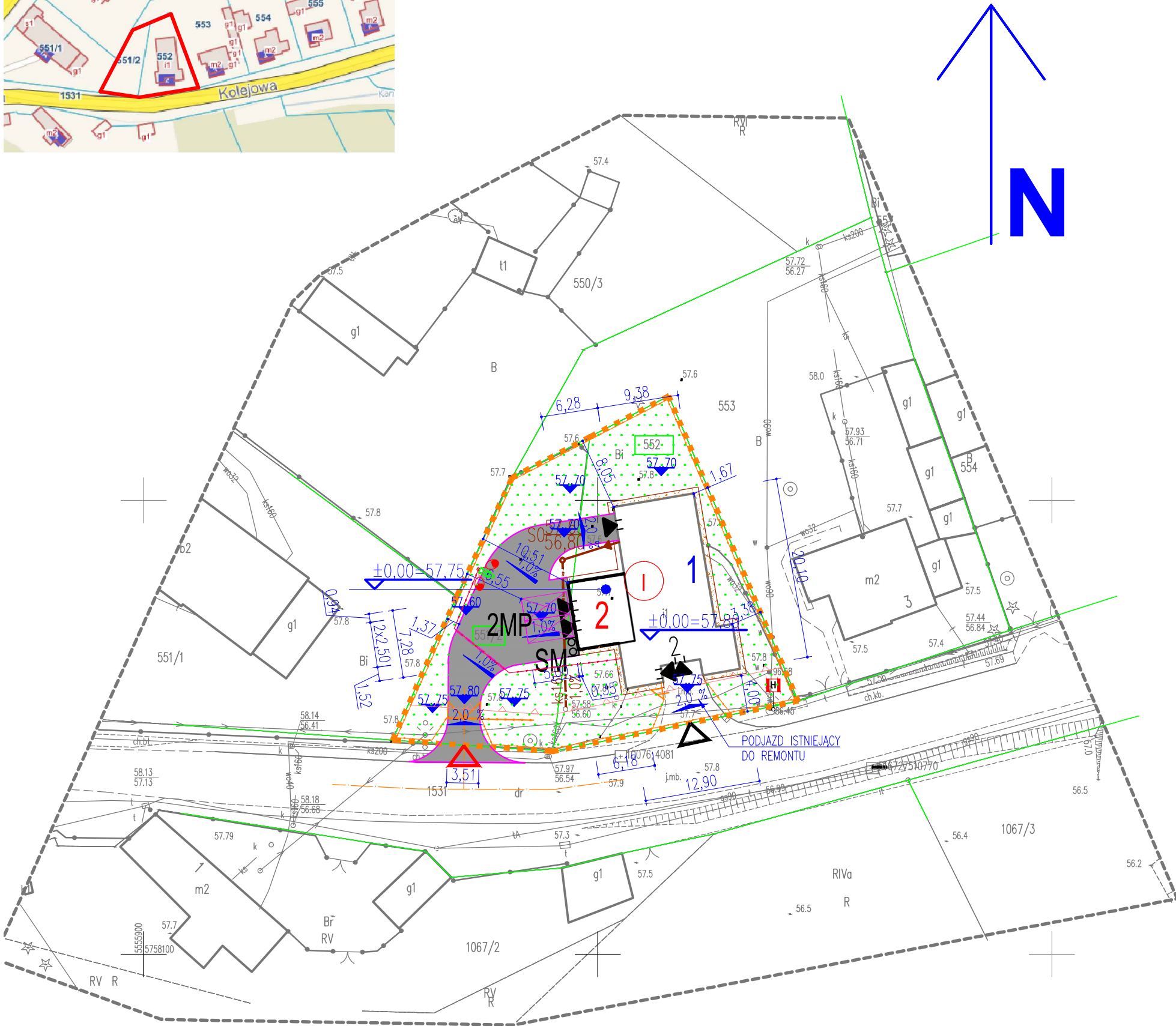
BRANŻA ELEKTRYCZNA:

Projektant: mgr inż. Dawid Furmaniak uprawnienia budowlane nr WKP/0192/POOE/17
do projektowania bez ograniczeń w spec. elektroenergetycznej
Sulechów, 17.12.2025r.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kanc. zgłoszenia pracy geodezyjnej		GG-I.6640.3159.2025
Miejscowość	identyfikator	Bojadła
	nazwa	Bojadła
Jednostka ewidencyjna	identyfikator	080902_2
	nazwa	Bojadła
Obręb ewidencyjny	identyfikator	0002
	nazwa	Bojadła
Skala mapy		1:500
Układ współrzędnych	Prostokątnych płaskich	2000
	wysokości	PL-EVRF2007-NH
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji		-----
Służebności gruntowe mające wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		Nie sprawdzano
Kontur użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie ewidencji gruntów i budynków		Brak
Uwagi :		
1. Granice działek zostały przeniesione z mapy ewidencyjnej.		
2. Niniejszą mapę opracowano na podstawie istniejącej mapy syt-wys, oraz pomiaru uzupełniającego ; sekcja - 5.167.27.10.4.4		
3. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewykazanych na niniejszej mapie Urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.		
Data aktualizacji mapy		2025-12-02
Ks. Rob. BGW 226/2025		Sulechów 2025-12-15
<div>BIURO OBSŁUGI INWESTYCJI "BGWprojekt" 66-100 Sulechów, ul. Handlowa 26 tel./fax 66 321 36 94, bgwprojekt.pl NIP 925-100-82-22, Reg. 978032394</div> <div>mgr inż. Andrzej Makaryk "GEODETA I WYKONAWCA" upr. nr 13711 w zakresie 1, 2, 4</div>		

Oświadczam, 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	GG-I.6640.3159.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTA ZIELONOGÓRSKI
Wykonawca prac geodezyjnych	BGWprojekt
Numer oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wyniki pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji z dnia 18.12.2025
Imię nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac	Andrzej Makaryk upr. nr 13711



LEGENDA:

- granie działek ewidencyjnych
- teren rozgraniczenia inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zjazd istniejący na drogę powiatową
- istniejący budynek OSP w Bojadłach

PROJEKTOWANE WG NINIEJSZEGO OPRACOWANIA:

- 2 wiaty osłonowe
- wejscia/wjazdy do budynku
- SM smietnik bez trwałej obudowy
- ks160 instalacja kanalizacji sanitarnej
- 2MP miejsca postojowe dla sam. osobowych 2,5x5,0[m]
- ogrodzenie H=1,50m
- brama w ogrodzeniu S=3,60m
- 4 furtka w ogrodzeniu S=1,0m
- dojscia i dojazdy, kostka koloru szarego
- zalicznikowa instalacja elektroenergetyczna
- latarnia H=8,0m+kamera monitoringu
- rura oslonowa aro075mm
- rzędne i spadki terenowe
- tereny zielone

PROJEKTOWANE WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA:

- zjazd na drogę powiatową
- przylącze kanalizacji sanitarnej

UWAGI:

- WYMIARY LINIOWE PODANO W OBRYSIE ZEWNĘTRZNYM OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.
- WSZYSTKIE WYMIARY LINIOWE I RZĘDNE NALEŻY SKONTROLOWAĆ NA BUDOWIE.
- OBIEKTY BUDOWLANE PODLEGAJĄ GEODEZYJNEMU WYZNACZENIU W TERENIE, A PO ICH WYBUDOWANIU- GEODEZYJNEJ INWENTARYZACJI POWYKONAWCZEJ, OBEJMUJĄCEJ ICH POŁOŻENIE NA GRUNCIE.

BGWprojekt Sp. z o.o.
ul. Handlowa 26
66-100 Sulechów
tel.: 663213894
e-mail: kontakt@bgwprojekt.pl
www.bgwprojekt.pl

BGWprojekt
BUDOWNICTWO-GEODEZJA-WYKONAWSTWO

Wszelkie prawa autorskie zastrzeżone. Dokumentacja niniejsza nie może być zmieniana, powielana, bez zgody BGWprojekt Sp. z o.o. w Sulechowie

zamierzenie budowlane/obiekt:

PRZEBUDOWA ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU OSP NA MAGAZYN OBRONY CYWILNEJ ORAZ BUDOWA WIATY OSŁONOWEJ

adres:

m.Bojadła, ul.Kolejowa

jedn. ewidenc.: gmina 080902_2 Bojadła, obręb 0002 Bojadła, działki ewidencyjne: 551/2,552

tytuł rysunku:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

etap projektu:	branża /nr rysunku:	skala:	data:
PB	arch./PZT1	1:500	17.12.2025r.

podpisy:

Projektant: mgr inż. bud. Andrzej Makaryk
upr. bud. LBS/0033/PWOK/15 do projektowania i kierowania robotami bud. w spec. konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
upr. bud. LBS/0060/PBD/18 do projektowania w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń
uprawnienia geodezyjne nr 13711, w zakresie: 1, 2, 4
Projektant: mgr inż. arch. Monika Łańc
uprawnienia budowlane nr 120/LUOKK/19 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
Projektant: mgr inż. Krzysztof Bajan upr. bud. nr WKP/0165/P00S/19 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych
Projektant: mgr inż. Dawid Furmaniak
uprawnienia budowlane nr WKP/0192/P00E/17 do projektowania w spec. elektroenergetycznej bez ograniczeń