

COST MANAGER MACIEJ BANACH

09-500 Gostynin Bierzewice 129, Tel: 512 472 771 email: mbanach1@gmail.com

Egz. 1.2.3.4

Nazwa elementu projektu budowlanego:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego:

**Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego
z częścią socjalną na budynek magazynowo-biurowy z częścią socjalną**

Adres obiektu budowlanego:

ul. Bierzewicka 55, 09-500 Gostynin

Kategoria obiektu budowlanego:

XVI część biurowa, XVIII część magazynowa

Identyfikator działki budowlanej:

140401_1.0001.9121

Nazwa inwestora oraz adres:

Nadleśnictwo Gostynin

ul. Bierzewicka 55, 09-500 Gostynin

Opracowanie:

Zakres	Autor	Podpis
Architektura	mgr inż. Tomasz Reszkowski upr. nr MA/070/14 w specjalności architektonicznej	
Konstrukcja Projektant	dr inż. Maciej Banach upr. nr MAZ/0801/PBKb/15 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	

Data opracowania: **21 maja 2026**

SPIS TREŚCI

Projekt zagospodarowania terenu	1
Część opisowa projektu zagospodarowania działki	3
1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia	3
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.....	4
4. Zestawienie powierzchni	5
5. Informacje i dane o działce	6
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.....	7
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	12
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	12
Część rysunkowa projektu zagospodarowania działki	13
Rys. nr Z-1 Projekt zagospodarowania działki	13
Dokumenty dołączone do projektu.....	14
Oświadczenia projektantów, uprawnienia oraz zaświadczenia z izb inżynierów...	14

Część opisowa projektu zagospodarowania działki

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego z częścią socjalną na budynek magazynowo-biurowy z częścią socjalną.

W zakresie inwestycji jest przewidziane docieplenie przebudowywanej i podlegającej zmianie sposobu użytkowania części budynku – wg odrębnego opracowania, dla którego nie wymaga się pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia na podstawie art. 29 ust. 4 pkt 1 lit. c Prawa Budowlanego.

W zakresie zamierzenia inwestycyjnego jest również wykonanie zewnętrznych podziemnych instalacji: wody, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej – wg odrębnego opracowania, do wykonania przed przystąpieniem do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania dla których nie wymaga się pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia na podstawie art. 29 ust. 4 pkt 3 lit. d Prawa Budowlanego.

Ponadto zaplanowano przebudowę utwardzenia terenu w obrębie wejścia do budynku – wg odrębnego opracowania dla którego nie wymaga się pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia na podstawie art. 29 ust. 4 pkt 4 Prawa Budowlanego.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacji o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Na terenie znajduje się kompleks budynków (budynek biurowy nr 1 na mapie, magazynowy z kotłownią na gaz (nr 2), warsztatowy (nr 3), biurowo-socjalny (nr 4), magazynowy z częścią socjalną przewidziany do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania (nr 5) oraz budynek magazynowy (nr 6)) Nadleśnictwa Gostynin oraz trzech wiat na sprzęt i narzędzia wraz z instalacjami zewnętrznymi wody, gazu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, instalacjami elektrycznymi i teletechnicznymi oraz nieczynną instalacją ciepłą.

Ponadto przez teren inwestycji przebiegają sieci: teletechniczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej oraz sieć napowietrzna niskiego napięcia.

Na terenie znajdują się również przyłącza: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektryczne, teletechniczne, gazowe oraz studnia na wodę i zbiornik na nieczystości płynne.

Na teren inwestycji prowadzą istniejące dwa zjazdy z drogi wojewódzkiej. Ponadto na terenie inwestycji znajdują się tereny utwardzone pełniące funkcję komunikacji wewnętrznej i miejsc postojowych oraz tereny zielone. Teren jest ogrodzony.

Istniejący teren jest ukształtowany przeważająco jako płaski.

Teren od strony wschodniej graniczy z drogą wojewódzką, od strony południowej z działką na której posadowiony jest budynek produkcyjny papierów opakowaniowych. Od strony zachodniej oraz północnej znajdują się tereny rolne i leśne przez które przebiega rurociąg naftowy wraz ze światłowodem.

Zbiornik na nieczystości płynne oraz fragment zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej jest przewidziany do rozbiórki wg odrębnego opracowania, po włączeniu istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej do projektowanej instalacji kanalizacji sanitarnej i istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Ponadto wiata oznaczona na mapie nr 7 jest przeznaczona do rozbiórki wg odrębnego opracowania.

Budynek podlegający przebudowie i zmianie sposobu użytkowania jest usytuowany w odległości 21,55 m od najbliższego przewodu rurociągu naftowego o średnicy 600 mm oraz 29,54 m od rurociągu o średnicy 800 mm.

Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wg odrębnego opracowania jest usytuowana w odległości 17,59 m od najbliższego przewodu rurociągu naftowego o średnicy 600 mm oraz 21,15 m od rurociągu o średnicy 800 mm. Zachowane są odległości stref bezpieczeństwa o których mowa w par. 139 ust. 2 Rozporządzenia 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).

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi i instalacje zewnętrzne wg odrębnego opracowania

Na terenie działki znajduje się niezainwentaryzowana zewnętrzna doziemna instalacja wodna prowadząca do budynku podlegającego przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.

W celu doprowadzenia wody do nowoprojektowanej łazienki przewidziano włączenie do istniejącej instalacji wody w budynku (znajdującej się skrzynce podłogowej w pom. socjalnym). Instalację wody należy prowadzić na zewnątrz budynku z rury PE – trasa zgodnie z częścią rysunkową. Do wykonania wg odrębnego opracowania.

Zaprojektowano instalację zewnętrzną kanalizacji sanitarnej.

Instalację należy prowadzić z rur PCV śr. 160 mm zgodnie z trasą przedstawioną w części rysunkowej. Trasa krzyżuje się z instalacją kanalizacji zewnętrznej odprowadzającą ścieki do istniejącego zbiornika na nieczystości płynne. W ramach zadania należy przebudować tą instalację w taki sposób by wyłączyć zbiornik na nieczystości z użytkowania i odprowadzać ścieki z istniejącej, nieprzebudowywanej części budynku do sieci kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz projektowanej instalacji kanalizacji sanitarnej.

Rozbiórka zbiornika na nieczystości płynne oraz fragmentu instalacji zewnętrznej kanalizacji sanitarnej – wg odrębnego opracowania.

Do budynku w części przewidzianej do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania doprowadzono również instalację elektryczną oraz teletechniczną. Trasa oraz szczegóły zgodnie z częścią rysunkową. Do wykonania wg odrębnego opracowania.

Pozostałe elementy na działce - wg stanu istniejącego. Brak projektowanych urządzeń budowlanych związanych z przedmiotowym obiektem budowlanym.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków sanitarnych zgodnie z opisem w pkt. a.

Odprowadzenie wód opadowych odbywa się i po przebudowie będzie się odbywać częściowo na teren działki Inwestora – na tereny biologicznie czynne, a częściowo do sieci kanalizacji deszczowej poprzez studzienkę usytuowaną przy budynku od strony zachodniej. Przy czym trasa tej instalacji do przyłącza i do sieci kanalizacji deszczowej nie jest zainwentaryzowana.

c) układ komunikacyjny,

Wg stanu istniejącego.

d) sposób dostępu do drogi publicznej,

Działka posiada dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 573 (dz. nr ewid. 340) poprzez istniejące zjazdy.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

Zasilanie w energię będzie odbywać się z istniejącego przyłącza energetycznego, które jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego za pośrednictwem zewnętrznej instalacji energetycznej z kabla Yky 5x16 wg odrębnego opracowania.

Zasilanie w wodę będzie się odbywać z istniejącego przyłącza wody, które jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego za pośrednictwem projektowanej instalacji wodociągowej z rur PE 32 – wg odrębnego opracowania.

Odprowadzenie ścieków bytowych będzie odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej z rur PCV o średnicy 160 mm – wg odrębnego opracowania.

Odprowadzenie wód opadowych będzie się odbywać częściowo na tereny zielone a częściowo za pośrednictwem istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej.

Odpady stałe będą gromadzone wg stanu istniejącego na terenie utwardzonym pod wiatą oznaczoną na części rysunkowej numerem 8.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu i układzie zieleni. Jedyną zmianą będzie przebudowa utwardzenia terenu w obrębie wejścia do przebudowywanej i podlegającej zmianie sposobu użytkowania części budynku. Przewiduje się ukształtowanie chodnika ze spadkiem maks. 3%. Tym samym wejście do budynku będzie prowadzić bez schodów zewnętrznych i bez pochylni dla niepełnosprawnych.

Nowe utwardzenie zaprojektowano z kostki brukowej szarej gr 6 cm zakończone obrzeżami betonowymi 8x30 cm. Podbudowę stanowi warstwa odsączająca a piasku gr. 10 cm oraz podbudowa z betonu C12/15 gr. 8 cm a następnie podsypka piaskowo – cementowa gr. 3 cm.

Na terenie bazy Nadleśnictwa zostanie ustanowiony zakaz sadzenia drzew.

4. Zestawienie powierzchni

a) zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony

Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem istniejąca:

- istniejącego budynku: 300,16 m², w tym części budynku przeznaczonej do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania: 84,81 m².

Powierzchnia zabudowy pozostałych budynków i wiat:

Budynek biurowy (nr 1 na mapie) – pow. zabudowy 238 m²

Budynek magazynowy z kotłownią (nr 2 na mapie) – pow. zabudowy 121 m²

Budynek warsztatowy (nr 3 na mapie) – pow. zabudowy 138 m²

Budynek biurowo-socjalny (nr 4 na mapie) – pow. zabudowy 121 m²

Budynek gospodarczy (nr 6 na mapie) – pow. zabudowy 11 m²

Wiata (nr 7 na mapie) – pow. zabudowy 22 m²

Wiata (nr 8 na mapie) – pow. zabudowy 181 m²

Wiata (nr 9 na mapie) – pow. zabudowy 108 m²

Razem powierzchnia zabudowy całego kompleksu Nadleśnictwa: 1240,16 m²

Razem powierzchnia zabudowy terenu objętego decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego: $300,16 + 11 + 22 = 333,16$ m².

Parametry podano bez uwzględnienia docieplenia które będzie wykonane wg odrębnego opracowania.

b) powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

Istniejąca powierzchnia utwardzenia terenu: 3 698,58 m²
Powierzchnia utwardzenia do rozbiórki i odtworzenia (w związku z planowaną rozbudową): 42,33 m²
W tym powierzchnia utwardzenia na terenie objętym decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego: 407 m²
W tym powierzchnia utwardzenia na obszarze objętym opracowaniem: 1103 m²

c) powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem wynosi: 2118 m²
Powierzchnia terenu objętego decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego: 1136 m²

Powierzchnia biologicznie czynna na terenie objętym opracowaniem: 663,35 m²
Powierzchnia biologicznie czynna na terenie objętym decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego: 388,35 m²

d) powierzchni 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 towarzyszących

Powierzchnia zabudowy budynku objęta przebudową i zmianą sposobu użytkowania: 84,81 m² < 85,00 m².
Maksymalna intensywność zabudowy – bez zmian.
Nadziemna intensywność zabudowy – bez zmian.
Udział powierzchni zabudowy – bez zmian
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – bez zmian.
Szerokość elewacji frontowej – bez zmian
Wysokość zabudowy – bez zmian.
Geometria dachu – bez zmian.
Liczba miejsc parkingowych – bez zmian.

Powierzchnia zabudowy wzrośnie po dociepleniu ścian zewnętrznych budynku do wartości 89,30 m², jednak prace te nie wymagają uzyskania decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego/warunkach zabudowy oraz nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia. Zatem warunek jest spełniony.

5. Informacje i dane o działce

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, jeżeli są wymagane

Inwestycja jest ograniczona pod względem powierzchni przebudowy i zmiany sposobu użytkowania maks. 85 m² zgodnie z zapisem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 8/2025 z dnia 14.10.2025 r.

Przy lokalizacji inwestycji należy uwzględnić przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na przedmiotowym terenie, w tym ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z granic pasów technologicznych, stref kontrolowanych i stref bezpieczeństwa.

Inwestycja nie może zaliczać się do wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Brak innych ograniczeń i zakazów w niniejszej decyzji.

b) czy 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

Działka na którym jest projektowany obiekt budowlany nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

W trakcie prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 z późn.zm.).

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Nie dotyczy

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia.

Projektowana inwestycja nie jest inwestycją uciążliwą dla terenów sąsiednich.

Przedsięwzięcie spełnia wymagania dotyczące ochrony przed nadmiernym hałasem, wibracjami, zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby.

Podczas prac zachowana zostanie ochrona pobliskiej zieleni i stosunki wodne.

Interesy osób trzecich nie będą naruszone.

Spełnione są wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na istniejące budynki i obiekty zlokalizowane na działkach sąsiednich.

Inwestycja nie jest położona w zasięgu obszaru chronionego przyrodniczo.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Na podst. Rozporz. MSWiA z 8 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej

Powierzchnia wewnętrzna, wysokość i liczba kondygnacji

Budynek posiada jedną kondygnację naziemną i nie jest podpiwniczony.

Powierzchnia zabudowy – 300,16 m² (po dociepleniu wg odrębnego opracowania 304,02 m²)

Powierzchnia użytkowa – 257,89 m²

Kubatura – 989 m³,

Liczba kondygnacji nadziemnych – 1

Liczba kondygnacji podziemnych – 0,

Wysokość budynku – 3,43 m (niski)

Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Część biurowa budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZL III (3 stanowiska pracy).

Część magazynowa zaliczona jest do grupy obiektów PM.

Część socjalna przeznaczona jest dla pracowników budynku, oraz pracowników w terenie.

Podział na strefy pożarowe

Zgodnie z § 209.1 rozporządzenia [1] część budynku zakwalifikowana do kategorii zagrożenia ludzi ZL III została oddzielona od części budynku zakwalifikowanego do grupy budynków magazynowych.

Powierzchnie stref pożarowych:
- dla ZL III wynosi 65,17 m²
- dla PM<500 MJ/m² wynosi 187,07 m².

Oddzielenie pomiędzy strefami zapewnia ściana oddzielenia przeciwpożarowego w klasie odporności ogniowej REI 120.

Po dojściu ścian oddzielenia przeciwpożarowego do ściany zewnętrznej budynku zachowano dwumetrowy pas bez otworów, zapewniający klasę odporności ogniowej EI 60, wykonany z materiałów niepalnych (docieplenie również z materiałów niepalnych).

Ściana oddzielenia przeciwpożarowego znajdująca się pod kątem 90° w stosunku do ściany części budynku będącego w innej strefie pożarowej na całej długości jest wykonana z materiału niepalnego w klasie odporności ogniowej REI 120. Docieplenie tych odcinków ścian jak również wszystkich ścian należy wykonać wełną mineralną.

Pomieszczenie magazynu broni (pom. nr 9) wydzielić ścianami w klasie odporności ogniowej EI 60 oraz zamknąć je drzwiami w klasie odporności ogniowej EI 30

Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia

W części magazynowej składowane będą części do maszyn leśnych, urządzenia, samochód - gęstość obciążenia ogniowego w tych pomieszczeniach wynosi do 500 MJ/m².

W części biurowej nie określa się gęstości obciążenia ogniowego.

W magazynie broni przechowywana będzie broń strzelecka (broń długa samoczynna, broń gładko lufowa samopowtarzalna, pistolety, oraz amunicja do tej broni. W magazynie przechowywane będą również środki przymusu bezpośredniego. t.j.: kajdanki, pałki, ręczne miotacze gazu.

Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Dla części budynku magazynowego o gęstości obciążenia ogniowego wydzielonego pożarowo od fundamentów po dach ścianą oddzielenia przeciwpożarowego w przedziale do 500 MJ/m², zgodnie z § 210 [1] - wymaga się klasy odporności pożarowej „E”.

- dla części budynku biurowego wymaga się klasy odporności pożarowej „D”.

Faktycznie budynek spełnia wymagania klasy „C” odporności pożarowej – rozwiązanie zastępcze.

Klasy odporności ogniowej elementów są następujące:

Nazwa elementu	Nazwy zastosowanych elementów	Ocena
Główna konstrukcja nośna	z pustaka żużlobetonowego / cegła ceram. gr 24 cm	Spełnia R 120

Ściany zewnętrzne	z pustaka żużłobetonowego / cegła ceram. gr 24 cm	Spełnia EI 60
Ściany wewnętrzne lokalowe	z cegły ceramicznej pełnej gr. od 12 cm	Spełnia EI 15
Stropodach	konstrukcja dachu belki żelbetowe teowe; przekrycie dachu - płyty żelbetowe prefabr. gr.8 cm; pokrycie dachu - blachodachówką	Spełnia R 15 i RE 15

Wszystkie elementy budynku są nie rozprzestrzeniające ognia.

Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem,

W budynku nie występują strefy i pomieszczenia zagrożone wybuchem.

Magazyn broni przeznaczony jest na broń strzelecką. W magazynie przechowywana będą jedynie niewielkie ilości amunicji.

Magazyn broni funkcjonował będzie zgodnie z wymaganiami zarządzenia numer 95, Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych. z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie zasad gospodarowania uzbrojeniem w Straży Leśnej (Znak: GS.2502.33.2022) na wydane na podstawie rozporządzenia z dnia 1 lipca 2014 r. Ministra Środowiska w sprawie przydziału ewidencjonowania i przechowywania w Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych i nadleśnictwie broni, amunicji i środków przymusu bezpośredniego (Dz.U. z 2014 r. poz. 936 ze zmianami z dnia 17 listopada 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 2180).

W szczególności: Broń palna wraz z amunicją przechowywana jest w magazynie broni, objętym całodobową ochroną oraz wyposażoną w podręczny sprzęt gaśniczy, instalację alarmową, atestowane szafy metalowe lub sejfy. Drzwi wejściowe metalowe wyposażone w blokadę przeciwwyważeniową oraz dwa atestowane zamki i zasuwki, brak okna. Protokolarnej oceny spełnienia przez magazyn broni wymogów, dokonuje powołana przez kierującego jednostką komisja.

Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie

- Długość przejścia ewakuacyjnego od najdalszego miejsca w pomieszczeniu:
 - w części zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi wynosi 5 m (dopuszczalna 40 m);
 - w części magazynowej wynosi 11 m (dopuszczalna 100 m);
- Szerokość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi jest większa od 0,90 m.
- Szerokość drzwi z pomieszczeń wynosi 0,90 m.
- Drzwi stanowiące wyjście ewakuacyjne z budynku otwierają się na zewnątrz.
- Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych korytarza części biurowej od strony korytarza spełnia klasę odporności ogniowej EI 15.
- Na drogach ewakuacyjnych służących celom ewakuacji nie występują materiały palne.
- Dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego, przy jednym kierunku ewakuacji, w budynku wynosi 20 m poziomą drogą ewakuacyjną (faktycznie wynosi 11 m).

Dobór urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu:

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu dla budynku nie jest wymagany ponieważ żadna ze stref pożarowych nie przekracza kubatury 1000 m³.

Budynek nie został wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne:

W budynku nie występują drogi ewakuacyjne nieoświetlone światłem dziennym.

Budynek nie wymaga takiej instalacji i nie został w nią wyposażony.

Instalacja hydrantowa wewnętrzna:

Instalacja taka w budynku nie jest wymagana w budynku.

Budynek nie został wyposażony w taką instalację.

Autonomiczne czujki dymu

Zastosować w każdym pomieszczeniu w części biurowo socjalnej oraz w korytarzu stanowiącym drogę ewakuacyjną, autonomiczne czujki dymu spełniające wymagania norm dotyczących autonomicznych czujek dymu. Połączone ze sobą w sieć, w sposób zapewniający za działanie sygnalizacji dźwiękowej każdej czujki. W przypadku za działania pojedynczego elementu.

Wypośażenie w gaśnice i inny sprzęt gaśniczy lub ratowniczy;

Część biurowa wyposażona zostanie w 1 gaśnicę proszkową GP-6 typ ABC.

Pomieszczenia magazynowe nr 4 i 5 każde, wyposażone zostaną w 1 gaśnicę proszkową GP-4 typ ABC.

Część socjalna wyposażona zostanie w 1 gaśnicę proszkową GP-4 typ ABC.

Przygotowanie obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach,

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku pensjonatu wynosi 10 l/s.

Najbliższy hydrant zlokalizowano w ulicy w kierunku północnym w odległości 60,92 m; drugi w ul. Bierzewickiej w odległości około 88 m.

Lokalizację hydrantów wskazano na projekcie zagospodarowania terenu.

Drogi pożarowe

Droga pożarowa do budynku nie jest wymagana.

Drogę pożarową zapewniono jako rozwiązanie zastępcze - jest nią ul. Bierzewicka przebiegająca w odległości 12 m od części biurowej budynku

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne,

Przebudowywany budynek usytuowany jest na działce o numerze ewidencyjnym 9121,

obręb ewidencyjny 001 Gostynin, identyfikator 140401_1, w odległościach:

- z każdej strony znajduje się na terenie działki oznaczonej jako Ls, (użytek leśny)

- ale działka ta jest niezadrzewiona i stanowi teren zabudowany i utwardzony siedziby Nadleśnictwa. – uzyskano odstępowo,
- od północnej strony – 6,10 m od granicy z działką rolną RIV;
 - od strony północno-zachodniej – 5,00 m od nieobudowanej wiaty na sprzęt i narzędzia, *Zgodnie z § 273 ustęp 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, odległości między ścianami zewnętrznymi budynków położonych na jednej działce budowlanej nie ustala się, jeżeli łączna powierzchnia wewnętrzna tych budynków nie przekracza najmniejszej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wymaganej dla każdego ze znajdujących się na tej działce rodzajów budynków;*
 - od strony południowej, dobudowana wiat gospodarcza – przeznaczona do rozbiórki w ramach przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku;
 - od strony południowej – 13,0 m od budynku gospodarczego na tej samej działce gospodarczej; .
 - od strony południowo-zachodniej – 13,94 m od budynku biurowo-socjalnego na terenie działki inwestora;
 - od strony wschodniej – 5,03 m od granicy działki drogowej (ul. Bierzewicka);

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

Dla budynku sporządzona została Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej w marcu 2026 r., na które uzyskano Postanowienie zgody KW PSP znak WPZ.52840.121.2026.3 z z dnia 16 kwietnia 2026r.

Rozwiązania zamienne:

- zastosowanie do ocieplenia całego budynku wyłącznie materiałów niepalnych,
- zapewnienie braku nasadzeń (drzew) na terenie bazy,
- zapewnienie drogi pożarowej do budynku,
- realizacja budynku w klasie C odporności pożarowej,
- wydzielenie pożarowe ścianami w klasie co najmniej EI 60 wraz z zamknięciem drzwiami EI30 pomieszczenia magazynu broni (pom. 9)
- zastosowanie w każdym z pomieszczeń w części biurowo-socjalnej oraz korytarzu stanowiącym drogę ewakuacyjną, autonomicznych czujek dymu spełniających wymagania norm dotyczących autonomicznych czujek dymu, połączonych ze sobą w sieć w sposób zapewniający zadziałanie sygnalizacji dźwiękowej każdej czujki w przypadku zadziałania pojedynczego elementu

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Brak.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

- wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

Określenie obszaru oddziaływania dokonano na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie art. 12, 19, 31, 36, 38, 60, 179, 182, 266, 271, 272, 273,

- 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

Obszar oddziaływania mieści się w całości na działce na której został zaprojektowany.

Część rysunkowa projektu zagospodarowania działki

Rys. nr Z-1 Projekt zagospodarowania działki

Dokumenty dołączone do projektu

Oświadczenia projektantów, uprawnienia oraz zaświadczenia z izb inżynierów

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. p ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu:

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego z częścią socjalną na budynek magazynowo-biurowy z częścią socjalną w Gostyninie, ul. Bierzewicka 55

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zakres	Autor	Podpis
Architektura	mgr inż. Tomasz Reszkowski upr. nr MA/070/14 w specjalności architektonicznej	
Konstrukcja Projektant	Dr inż. Maciej Banach MAZ/0801/PBKb/15 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	

Na podstawie art. 34 pkt. 3da. Ustawy Prawo budowlane do projektu nie dołącza się kopii decyzji o nadaniu uprawnień oraz zaświadczeń o przynależności do izby osób posiadających wpis do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.