

Nazwa elementu projektu budowlanego	Projekt zagospodarowania działki
Nazwa zamierzenia budowlanego	PRZEBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ NA BUDYNEK BIUROWO-MAGAZYNOWY
Adres obiektu budowlanego	09-414 Brudzeń, Główna 15 powiat płocki, woj. mazowieckie
Kategoria obiektu budowlanego	XVI – budynki biurowe i konferencyjne XVIII – obiekty magazynowe
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych na których obiekt jest usytuowany	jednostka ewidencyjna: jed. ewid. 141903_2 obręb ewidencyjny: 0011 Główna działka nr ewidencyjny: 184/4
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora Adres inwestora	Gmina Brudzeń Duży ul. Toruńska 2 09-414 Brudzeń Duży

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Projektant zagospodarowanie	Autor koncepcji Projektant Konstrukcja	mgr inż. Marcin Zawadka konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń nr upr. MA/0484/PBKb/18	Luty 2026	

Zawartość

I.	Projekt Zagospodarowania Działki (część opisowa)	3
1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów	3
2.	Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania	3
2.1.	Sytuacja	3
2.2.	Uzbrojenie terenu	3
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu	3
3.1.	Projektowane obiekty	3
3.2.	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,	4
3.3.	Układ komunikacyjny, parkingi oraz dojścia	4
3.4.	Ukształtowanie terenu i zieleni	4
3.5.	Śmietnik	4
3.6.	Ogrodzenie	5
3.7.	Obsługa osób niepełnosprawnych	5
3.8.	Spadki i odwodnienie:	5
3.9.	Plac parkingowy:	5
4.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni/ lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego	5
6.	Informacja czy działka, na którym jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	6
7.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;	6
8.	Informacje, dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;	6
9.	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:	7
11.	Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	11
II.	Zagospodarowanie terenu budynku projektowanego	13
III.	Oświadczenie Projektantów	14
IV.	Załączniki formalno-prawne	15

I. Projekt Zagospodarowania Działki (część opisowa)

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów

Przedmiotem opracowania jest inwestycja obejmująca przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku szkoły podstawowej na budynek biurowo-magazynowy. Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Główna 15, na działce o nr 184/4, obręb nr 11 – Główna, jedn. ewid. 141903_2.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania

2.1. Sytuacja

Działka objęta opracowaniem nr 184/4, obr. ewid. 0011 Główna jest działką należącą do Gminy Brudzeń Duży – Inwestora.

Działka nr 184/4 jest częściowo zabudowana. Na działce 184/4 znajduje się objęty opracowaniem budynek po szkole podstawowej, w którym znajduje się świetlica wiejska w Głównie (obszar poza opracowaniem) oraz panele fotowoltaiczne. Na działce znajdują się przyłącze wodociągowe, energetyczne, teletechniczne nie podlegające opracowaniu. Działka częściowo utwardzona. Na działce w części nieutwardzonej znajduje się trawa, w obszarze opracowania znajdują się drzewa, które nie kolidują z inwestycją.

Dostęp do planowanej inwestycji od strony północnej, z drogi gminnej (działka nr 158/7).

Zasięg obszaru oddziaływania nie mieści się w całości na działce objętej wnioskiem nr 28/12, na której znajduje się istniejący budynek. Odległość krawędzi budynku od działki 185/2 wynosi 55cm

Projektowana przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania nie wpływa na parametry zewnętrzne obiektu (długość, szerokość, wysokość kalenicy). Planowana inwestycja zlokalizowana jest zgodna z warunkami zabudowy.

Od strony wschodniej i zachodniej działka nr 184/4 sąsiaduje z terenami niezabudowanymi, od strony północnej z drogą. Od południa działka graniczy z terenem zabudowanym – budynek mieszkalny.

2.2. Uzbrojenie terenu

W granicy działki objętej opracowaniem znajduje się sieć:

- energetyczna,
- wodociągowa,
- teletechniczna

Projekty branżowe zawarte w projekcie technicznym

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Projektowane obiekty

W ramach przebudowy wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku po byłej szkole podstawowej na budynek biurowo-magazynowy powierzchnia zabudowy działki nr 184/4 nie ulegnie zmianie.

Planowana przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku po byłej szkole podstawowej na budynek biurowo-magazynowy nie wpływa na parametry zewnętrzne obiektu (długość, szerokość, wysokość kalenicy) – planowana inwestycja jest zgodna z warunkami zabudowy nr 15/2025

Budynek objęty opracowaniem jest wykonany w technologii tradycyjnej – murowany z

pustaków żuźlowych. Budynek w części objętej opracowaniem jest niepodpiwniczony. Budynek ma dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej i kącie nachylenia 20° kryty blachodachówką – nie objęte pracowaniem. Powierzchnia zabudowy 1016,79 m².

Projekt spełnia wszystkie wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225) w tym odległościowe od granic działki (§12) oraz z zakresu wymagań bezpieczeństwa pożarowego, zacienienia i nasłonecznienia oraz przesłaniania (§13, §60)

Główne wejście do części budynku objętej opracowaniem od strony północnej oraz dodatkowe wejście od strony wschodniej i południowej, wjazd na działkę od strony północnej z drogi gminnej (dz. nr 158/7).

Budynek objęty opracowaniem będzie podłączony do sieci wodociągowej, instalacji kanalizacyjnej, sieci elektroenergetycznej. Budowa instalacji zewnętrznych nie jest objęta niniejszym opracowaniem. Przyłącza wg odrębnego projektu technicznego.

3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Projekt obejmuje przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku po byłej szkole podstawowej na budynek biurowo-magazynowy. Zostaną wydzielone nowe pomieszczenia takie jak: biuro – open space, toalety, kotłownia gazowa, magazyny na odzież i pomieszczenia chłodni. Na działce projektuje się także realizację infrastruktury towarzyszącej obejmującą budowę rampy dla osób niepełnosprawnych oraz przyłącze wodociągowe, instalację kanalizacji sanitarnej, przyłącze sieci elektroenergetycznej – których nie obejmuje wniosek o pozwolenie.

3.3. Układ komunikacyjny, parkingi oraz dojścia

Dojście i dojazd do obiektu objętego opracowaniem – zjazd z drogi gminnej dz. nr 158/7.

Do budynku nie jest wymagana droga pożarowa.

Na działce należącej do inwestora znajdują się istniejące miejsca postojowe, przy budynku objętym opracowaniem. Projektuje się dojście do części budynku objętej opracowaniem w formie terenu utwardzonego – powierzchnia biologicznie czynna ulegnie zmianie.

3.4. Ukształtowanie terenu i zieleni

Ukształtowanie terenu i zieleni bez zmian.

Uzbrojenie terenu projektowane

Elementy uzbrojenia terenu:

- instalacja kanalizacji sanitarnej istniejące
- przyłącze energetyczne istniejące
- przyłącze wodociągowe istniejące
- ogrzewanie zbiornik na butle gazową wg odrębnego pozwolenia

Wszystkie elementy uzbrojenia działki zostaną zaprojektowane i przekazane w dokumentacji technicznej po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń i wykonane przed oddaniem ww. budynków do użytkowania

3.5. Śmietnik

Odpadki stałe magazynowane będą na działce własnej w specjalnie przeznaczonej do tego pojemnikach na śmieci (istniejące pojemniki przy świetlicy wiejskiej w Głównie) zgodnie z wymogami ustawy o lokalizacji miejsc na gromadzenie odpadów stałych, w pojemnikach

spełniających wymagania higieniczno – sanitarne i przepisy określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3.6. Ogrodzenie

Działka posiada istniejące ogrodzone.

3.7. Obsługa osób niepełnosprawnych

Wejście do budynku z poziomu terenu zapewnione przez projektowaną rampę dla osób niepełnosprawnych wykonaną w miejscu istniejących schodów to nie wpływa na zmianę powierzchni zabudowy terenu.

3.8. Spadki i odwodnienie:

Wody opadowe i roztopowe z budynku w obrębie działki nr 184/4 rozprowadzane będą powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki objętej opracowaniem.

3.9. Plac parkingowy:

Na działce inwestora 184/4 znajdują się istniejące miejsca parkingowe przy świetlicy wiejskiej w Głównie w ilości 5 miejsc.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni/ lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jej braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego

BILANS TERENU PROJEKTOWANY		
NAZWA	POW.	%
Powierzchnia zabudowy budynku po szkole podstawowej [m ²] w tym powierzchnia zabudowy części budynku objętego opracowaniem 643,95 [m ²]	1016,79	22,3
Powierzchnia utwardzona (kostka brukowa/płyty chodnikowe) [m ²]	139,06	3,0
Powierzchnia zieleni urządzonej – biologicznie czynna [m ²]	3404,15	74,7
Powierzchnia terenu opracowania – działka nr 184/4 [m ²]	4560,00	100,00

5. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Obszar, na którym planowana jest inwestycja (działka nr 184/4) zlokalizowany jest na terenie, dla którego powstały Warunki zabudowy 15/2025 z dn. 10.02.2026r.

Ustalenia WZ	Projektowana inwestycja
Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa	Budynek magazynowo biurowy: warunek spełniony
1) linia zabudowy 5m	1) warunek spełniony
2) miejsca parkingowe 2m,	2) warunek spełniony

3)	pow zabudowy 25%	3) 22,3% warunek spełniony
4)	intensywność zabudowy 0,25	4) 0,22 warunek spełniony
5)	pow biologicznie czynna 40%	5) 74,7 warunek spełniony

6. Informacja czy działka, na którym jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- Na działkach nie występują stanowiska archeologiczne.
- Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno – architektonicznego.

W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzeniabudowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;

Działka nr 184/4 **nie znajduje się** na obszarze eksploatacji górniczej, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Przedmiotowe działki nie znajdują się na terenie położonym w obszarze narażonym zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wałów. Projektowany obiekt zachowuje obowiązujące zakazy, nakazy, dopuszczania i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

8. Informacje, dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Planowana inwestycja nie zalicza się do mogących w znaczącym stopniu wpływać na środowisko, a jej realizacja nie wpłynie na zwiększenie zagrożenia środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu, ani nieruchomości istniejących w jego otoczeniu. Roboty budowlane prowadzone będą z poszanowaniem obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.

Zgodnie z art.5 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. Poz. 1186 z późniejszymi zmianami) projektowany obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi został zaprojektowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, zapewniając odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii. Projektowana inwestycja spełnia warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów, możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego, niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich, warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, odpowiednie usytuowanie na działce.

Projektowana inwestycja spełnia wymagania dotyczące poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich i obejmuje w szczególności:

1. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

2. Ochronę przed pozbawieniem:

a) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,

b) dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

3. Ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację zakłócenia elektryczne, promieniowanie.

4. Ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleb.

5. Realizacja inwestycji nie zmienia stosunków wodnych na sąsiednich działkach.

5. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić:

a) wnioskowana inwestycja nie może powodować utrudniania w dojazdach i dojazdach do sąsiednich nieruchomości, jak również nie może pogorszyć stanu technicznego tych nieruchomości;

b) należy uzgodnić ewentualne zajęcie terenu na czas prac z właścicielami i zarządcami terenu;

Projektowane zamierzenie budowlane nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko dla którego wymagane byłoby uzyskanie decyzji środowiskowych uwarunkowanych na podstawie przepisów ustawy z dn. 03.10.2008r o udostępnieniu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2021r. poz 247 ze zm.)

Właściciel nieruchomości nie będzie wykonywał działań które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną a miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity : Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, 1495).

Budynek został zaprojektowany i został wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w sposób niestanowiący zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego - § 309 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065).

Projektowana przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku po byłej szkole podstawowej na budynek biurowo-magazynowy została zaprojektowana zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169 z 2003r. Poz. 1650 ze zm.).

W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji respektowane są przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz. U. Z 2017 poz. 519), w szczególności zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu (art. 74), uwzględniono ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1).

9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Nie istnieje konieczność podawania innych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych. Takie nie występują w tym obiekcie.

10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, zależne od jego przeznaczenia, sposobu użytkowania, prowadzonego procesu technologicznego, sposobu magazynowania lub składowania, warunków technicznych oraz występujących w nim zagrożeń pożarowych.

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w

przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- a. bezpieczeństwa konstrukcji,
- b. bezpieczeństwa pożarowego,
- c. bezpieczeństwa użytkowania,
- d. odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- e. ochrony przed hałasem i drganiami,
- f. odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii.

Budynek został zaprojektowany i będzie wykonany w sposób zapewniający w razie pożaru, aby:

- a. nośność konstrukcji została zachowana przez określony czas,
- b. powstawanie i rozprzestrzenianie się ognia i dymu w nim było ograniczone,
- c. rozprzestrzenianie się ognia na sąsiednie obiekty budowlane było ograniczone;
- d. osoby znajdujące się wewnątrz mogły opuścić obiekt budowlany lub być uratowane w inny sposób;
- e. uwzględnione było bezpieczeństwo ekip ratowniczych.

1. Informacje o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji.

Przedmiotem projektu jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku szkoły na budynek biurowo-magazynowy zlokalizowany w miejscowości Głównia, zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III – użyteczności publicznej z częścią magazynową zakwalifikowaną do obiektów produkcyjno-magazynowych o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².

Budynek, jest obiektem jednokondygnacyjnym bez podpiwniczenia, zakwalifikowanym do grupy wysokości niski – N o wysokości do 12 m włącznie nad poziomem terenu.

Dane techniczne części budynku objętej opracowaniem:

• powierzchnia zabudowy	–	1031,40 m ² ,
• powierzchnia użytkowa	–	579,05 m ² ,
• kubatura	–	2214,81 m ³ ,
• liczba kondygnacji nadziemnych	–	1,
• liczba kondygnacji podziemnych	–	0,
• szerokość budynku	–	27,25 m,
• długość budynku	–	37,85 m,
• wysokość budynku	–	6,10 m (niski – N),
• wysokość pomieszczenia	–	3,90 m.

2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.

Zgodnie z § 209 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, projektowany budynek biurowo-magazynowy ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL z pomieszczeniami gospodarczymi zakwalifikowanymi do obiektów produkcyjno-magazynowych o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².

3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

Dla jednokondygnacyjnego, niskiego (N) budynku biurowo-magazynowego, zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL III wymagana klasa odporności pożarowej „C”, ze względu na liczbę kondygnacji – 1, wymagana klasa odporności pożarowej „D”. Dla części magazynowej, zakwalifikowanej do obiektów produkcyjno-magazynowych PM o gęstość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m², wymagana klasa odporności pożarowej „E”. Cały budynek został wykonany w klasie odporności pożarowej „D”. Zgodnie z § 216 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [1], elementy budynku odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny spełniać co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
„D”	R30	-	REI 30	EI 30 (o↔i)	-	-

^{*)} Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1.

Oznaczenia w tabeli:

R — nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E — szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I — izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) — nie stawia się wymagań.

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą nasłoneczników, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia.

Drewniane elementy konstrukcyjne więźby dachowej zostaną zabezpieczone środkiem ogniochronnym do stopnia nierozprzestrzeniania ognia n. r. o.

W strefie pożarowej ZL stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione.

Ściany wewnętrzne oddzielające pomieszczenia od dróg komunikacji ogólnej w klasie odporności ogniowej – EI 15.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Na drogach komunikacji ogólnej służącym celom ewakuacji stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione.

4. Informacje o wystąpieniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

W budynku nie występują strefy i pomieszczenia zagrożone wybuchem.

W budynku nie występują materiały wybuchowe.

Dla zbiorników naziemnych, podziemnych lub przysypanych z gazem propan-butan o pojemności do 10 m³ ustala się minimalne strefy zagrożenia wybuchem ;

- strefa 2 – w promieniu 1,5 m od wszystkich króćców zbiornika.

Miejsca oraz przestrzenie zagrożone wybuchem należy oznakować znakiem informacyjnym o występującej strefie zagrożenia wybuchem.

5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.

Projektowany budynek usytuowany jest na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 184/4 i w odległości:

- od 2,00 m od granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntu 184/2,
 - od 9,00 m od budynku mieszkalnego jednorodzinnego znajdującego się na działce o numerze ewidencyjnym gruntu 184/2,
- od 4,00 m od granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntu 184/5,
- od 0,50 m od granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntu 185/2,
- od 19,30 m od granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntu 184/6,
- od 5,50 m od granicy działki o numerze ewidencyjnym gruntu 184/3.

Szczegółową lokalizację obiektów przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych,
- zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych.

Dla budynku biurowo-magazynowego i całego budynku po byłej Szkole Podstawowej jest wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s. Jest ona zapewniona w ramach ilości wody przewidzianej dla jednostki osadniczej z hydrantów zewnętrznych zainstalowanych na sieci wodociągowej w miejscowości Główna – hydrant usytuowany jest w odległości 13 m od chronionego obiektu.

Wydajność nominalna zewnętrznego hydrantu przeciwpożarowego, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody powinna wynosić co najmniej 10 dm³/s.

Lokalizacja hydrantu została wskazana na planie zagospodarowania terenu.

Miejsce usytuowania hydrantów oznakowano znakami zgodnie z Polskimi Normami.

Do projektowanego budynku biurowo-magazynowego i całego budynku po byłej Szkole Podstawowej nie jest wymagana droga pożarowa.

Do projektowanego budynku i całego budynku po byłej Szkole Podstawowej zapewniono drogę dojazdową utwardzoną.

7. 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 dotyczy.

8. Podstawy prawne opracowania warunków ochrony przeciwpożarowej.

1. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku - o ochronie przeciwpożarowej (J. t.: Dz. U. z 2025 r. poz. 188 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (J. t.: Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (J. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (J. t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.).
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) .
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 roku 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).
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (J.t.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).
8. PN – 97/B – 02865: Ochrona przeciwpożarowa budynków . Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne . Instalacja wodociągowa wewnętrzna przeciwpożarowa .
9. PN – EN 60529:2003 Stopnie ochrony zapewnianej przez obudowy (kod IP).
10. PN – 97/B – 02865: Ochrona przeciwpożarowa budynków. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa wewnętrzna przeciwpożarowa.
11. PN-B- 02852: 2001 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.

11. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

Uwzględniając obowiązujące przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- §12 nie zachowano odległości od granic działek sąsiednich minimum 3 m dla ściany bez otworów i 4 m dla ściany z otworami.
- **§13 budynek nie przesłania budynków sąsiednich, odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń ponieważ: między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania.**
- §19 zachowano odległość projektowanych miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt - zachowano odległości wymagane niniejszym paragrafem.
- **§60 ust 2 inwestycja nie ogranicza oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach na działkach sąsiednich, nie zacienia budynków sąsiednich. Został zapewniony w pokojach mieszkalnych – w godzinach 7⁰⁰–17⁰⁰ czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września).**

Z uwagi na ustawę Prawo Ochrony Środowiska, Prawo Wodne nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie ze względu na to że:

- Inwestycja nie emituje hałasu, odorów, wibracji

- Inwestycja wytwarza odpady, które będą gromadzone i wstępnie segregowane w pojemnikach. Odległości pojemników na odpady spełniają wymagania ograniczające oddziaływanie tylko do działki, na której prowadzona jest inwestycja.
- Inwestycja nie będzie wyposażona w urządzenia emitujące promieniowanie, w szczególności jonizujące, pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia.
- Inwestycja nie zmienia stosunków wodnych, nie będzie miała wpływu na spływ wód powierzchniowych i nie zmienia poziomu zwierciadła wody gruntowej zarówno w fazie budowy jak i w fazie docelowej.

Projektowany sposób użytkowania obiektu nie spowoduje:

- nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych, w szczególności dróg i ciągów pieszo-jezdných;
- nie pozbawia dostępu do drogi publicznej użytkowników budynków oraz możliwości przejazdu pojazdów ratowniczych;
- nie wywoła przekroczenia tła poziomu hałasu;
- nie wywoła przekroczenia tła poziomu stanu powietrza;
- nie wywoła przekroczenia tła poziomu wód powierzchniowych i gruntowych na terenach sąsiednich;
- nie wywoła zakłóceń elektrycznych.

Budynek objęty opracowaniem nie będzie przesłaniał budynków na sąsiednich działkach.

Wnioski:

Zasięg obszaru oddziaływania nie mieści się w całości na działce objętej wnioskiem nr 28/12, na której znajduje się istniejący budynek. Odległość krawędzi budynku od działki 185/2 wynosi 55cm

mgr inż. Marcin Zawadka
konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń
nr upr. MA/0484/PBKb/18

UWAGA!: Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia wbudowane muszą posiadać aktualne aprobaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania.

Technologie i materiały użyte w projekcie są przykładowe, dopuszcza się użycie innych materiałów i technologii o równorzędnych lub wyższych parametrach technicznych po konsultacji z autorem projektu

II. Zagospodarowanie terenu budynku projektowanego

III. Oświadczenie Projektantów

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	 ArchiCon Usługi Projektowo-Wykonawcze Marcin Zawadka ul. Kurpiowska 8, 09-408 Płock NIP 774-290-32-73	Miejsce na pieczęć urzędu
NAZWA I ADRES INWESTYCJI:	PRZEBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU PO BYŁEJ SZKOLE PODSTAWOWEJ NA BUDYNEK BIUROWO-MAGAZYNOWY	
NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK:	09-414 Brudzeń, Główna 15 powiat płocki, woj. mazowieckie 141903_2.0011.184/4	
INWESTOR:	Gmina Brudzeń Duży ul. Toruńska 2 09-414 Brudzeń Duży	
Na podstawie art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.) <u>OŚWIADCZAM</u> że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.		
Branża	Projektanci	
Konstrukcyjna	mgr inż. Marcin Zawadka konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń nr upr. MA/0484/PBKb/18 Data : 09.02.2026r. podpis	
Luty 2026r		

IV. Załączniki formalno-prawne

rodzaj załącznika	nr strony
a.) Uprawnienia i Zaświadczenie Projektantów i Sprawdzających wpisie do właściwej Izby Samorządu Zawodowego	14



Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
sygn. akt. MAZ/7131/1182/17/18/K

Warszawa, dnia 28 czerwca 2018 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2016 r., poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 1, art. 13 ust. 1 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2017 r., poz. 1332) oraz § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pan mgr inż. Marcin Zawadka
ur. dnia 1 lipca 1986 roku w Płocku
otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny MAZ/0484/PBKb/18
do projektowania
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 t. j.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

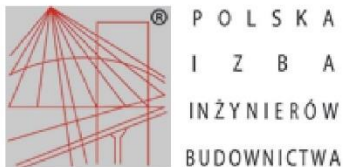
Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.

mgr inż. Irena Churska

mgr inż. Krzysztof Karol Booss





Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-GTJ-8JT-SAX *

Pan MARCIN ZAWADKA o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0079/14

adres zamieszkania ul. KURPIOWSKA 8, 09-408 PŁOCK

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2025-01-02 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pii.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

