

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>Przebudowa stacji paliw</b>
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	37-450 Stalowa Wola, ul. KEN 16A
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XX
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	181801_1.0003.78/18
NAZWA INWESTORA, ADRES INWESTORA	ORLEN S.A. 09-411 PŁOCK, ul. CHEMIKÓW 7

ZAKRES OPRACOWANIA- -SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTURA	PROJEKTANT NR UPRAWNIEŃ PODPIS DATA OPRACOWANIA Michał DEJNEK 287/LBOKK/2021 styczeń 2025
INSTALACJE SANITARNE	Radosław Gruszka LUB/0242/PWBS/18 styczeń 2025
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	Michał POTIOPA LUB/0083/PWOE/11 styczeń 2025

<b>SPIS ZAWARTOŚCI:</b>	<b>STRONY:</b>
dokumenty dołączone do projektu	
Oświadczenie projektantów	2
część opisowa	
Opis zagospodarowania terenu	3-6
część rysunkowa	
Projekt Zagospodarowania Terenu	PZT-1

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.34 ust. 3d pkt 3 ustawy Prawo Budowlane  
oświadczam,  
że projekt zagospodarowania terenu inwestycji o nazwie:

### Przebudowa stacji paliw

zlokalizowana pod adresem  
37-450 Stalowa Wola, ul. KEN 16A

na działce o identyfikatorze  
181801\_1.0003.78/18

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

ZAKRES OPRACOWANIA- -SPECJALNOŚĆ	PROJEKTANT NR UPRAWNIEŃ PODPIS DATA OPRACOWANIA
ARCHITEKTURA	Michał DEJNEK 287/LBOKK/2021 styczeń 2025
INSTALACJE SANITARNE	Radosław Gruszka LUB/0242/PWBS/18 styczeń 2025
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	Michał POTIOPA LUB/0083/PWOE/11 styczeń 2025

**1. PRZEDMIOT INWESTYCJI, ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA, KOLEJNOŚĆ ROBÓT**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa stacji paliw polegająca na

- budowie nowego budynku obsługi, tzw. **pawilonu** wraz z infrastrukturą techniczną
- budowie wiaty śmietnikowej
- instalacji oświetlenia terenu
- utworzeniu miejsc postojowych i przeniesieniu stanowisk obsługi pojazdów

**2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Czynna stacja paliw-lokalizacja obiektów, urządzeń zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.  
Do rozbiórki istniejący budynek handlowo-usługowy.

**3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU****A) URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi**

1. przebudowa i rozbudowa instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej
2. przebudowa przyłącza elektroenergetycznego ze złączem kablowo-pomiarowym oraz rozbudowa instalacji elektrycznych, w tym oświetlenia terenu
3. budowa instalacji terenowej gazu ziemnego
4. przebudowa i rozbudowa instalacji kanalizacji sanitarnej z bezodpływowym podziemnym zbiornikiem nieczystości
5. rozbudowa instalacji wodociągowej zewnętrznej
6. rozbiórka istniejącego budynku wraz z urządzeniami budowlanymi, m. in. częściami instalacji kanalizacyjnej, wodociągowej, elektroenergetycznej
7. stanowiska postojowe oraz przeniesienie stanowisk obsługi z odkurzaczem i kompresorem

**B) SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW**

Odprowadzania ścieków do projektowanego bezodpływowego, szczelnego, podziemnego zbiornika

**C) UKŁAD KOMUNIKACYJNY,**

Na istniejącym utwardzonym terenie służącym komunikacji pieszo-jezdnej zaprojektowano chodniki wokół projektowanego budynku oraz przy stanowiskach postojowych, w tym stanowiących rezerwę pod stacją ładowania pojazdów elektrycznych

**D) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ,**

bez zmian-poprzez jednokierunkowe zjazdy, wjazd i wyjazd, łączące teren inwestycji z drogą publiczną wojewódzką DW 871- ulicą KEN.

**E) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU**

- 1-instalacje elektryczne-projektowane kable ułożyć w kanalizacji rurowej prowadzonej pomiędzy urządzeniami i studniami kablowymi. W przypadku konieczności ułożenia dodatkowych rur ochronnych jako przepustów użyć rur firmy Arot SRS lub DVR 75mm, zgodnie z przyjętymi standardami ORLEN S.A.
- 2-kanalizacja sanitarna -przewody o śr. 200mm odprowadzające nieczystości do zbiornika bezodpływowego o poj. 10m<sup>3</sup>
- 3-kanalizacja deszczowa-przebudowa trasy instalacji o śr. 200/250mm ze względu na projektowany budynek, podłączenie kanalizacji deszczowej projektowanego budynku oraz projektowanego parkingu do przebudowywanej sieci.
- 4-instalacja zewnętrzna gazu ziemnego o śr 25mm na głębokości 0,8m, od złącza redukcyjno pomiarowego do projektowanego budynku

**F) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI**

Zaprojektowano:

- dostosowanie poziomów nawierzchni utwardzonych do poziomu projektowanego budynku
- utwardzenie nawierzchni terenu w miejscu rozebranego budynku
- utworzenie trawników w miejscach istniejących utwardzeń i planowanej rozbiórki

**4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

- Powierzchnia działki 78/18 (0,6974ha) 6794 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku-pawilonu 198m<sup>2</sup>
- Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku-myjni 90m<sup>2</sup>
- Powierzchnia nawierzchni utwardzonych-dróg, parkingów, placów, chodników 5962m<sup>2</sup>
- Powierzchnia biologicznie czynna (trawniki ) 544 m<sup>2</sup>

**5. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Uchwała Nr XXXIV/484/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 21 stycznia 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie ulic KEN, Niezłomnych i Przemysłowej w Stalowej Woli.

3. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:

**KU** – tereny urządzeń i usług komunikacyjnych przez co rozumie się grunty, na których wznoszone są stacje paliw, stacje obsługi samochodów, parkingi i garaże (w tym wielopoziomowe)-teren

**§ 18.****Tereny urządzeń i usług komunikacyjnych (KU)**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu „Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenu” symbolami KU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe pod miejsca parkingowe, garaże, stacje paliw, stacje obsługi samochodów,
- 2) uzupełniające:
  - v) urządzenia sanitarne,
  - w) podziemne sieci infrastrukturalne,
  - x) obiekty małej architektury,
  - y) zieleń urządzone.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń i usług komunikacyjnych KU:

- 1) pozwala się realizację parkingów jedno- i wielopoziomowych o jednolitym charakterze architektury;
- 2) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej-na przedmiotowym terenie nie przewiduje się wycinki.

3) obowiązuje odwodnienie powierzchni parkingu polegające na ujęciu wód opadowych i odprowadzeniu do kanalizacji miejskiej po uprzednim podczyszczeniu-wody opadowe z terenów utwardzonych są prowadzone przez osadnik piasku i separator substancji ropopochodnych

3. Forma architektoniczna budynków powinna spełniać następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków powinna być dostosowana do ich funkcji -zaprojektowano parterowy budynek o wysokości 4,6m
- 2) dachy nowych budynków należy wznosić przy uwzględnieniu ich zharmonizowania-płaski stropodach projektowanego pawilonu harmonizuje z podobnymi dachami istniejącej myjni automatycznej i wiaty naddystybutorowej
- 3) kolorystyka materiałów wykończeniowych pokrycia dachów w kolorach ciemnobrązowych-zaprojektowano pokrycie dachu pawilonu w kolorze ciemnobrązowym  
wykończenie elewacji w kolorach pastelowych -kolor elewacji pastelowy, jasnoszary,
- 4) nie pozwala się zastosowania jako materiału wykończenia elewacji, blachy falistej i trapezowej oraz „sidingu”

**Projektowany pawilon (budynek obsługi kasowej stacji paliw) -elewacja z płyt warstwowych w kolorze pastelowym (jasnym) szarym.**

- 5) elementy małej architektury powinny być wykonane według jednolitego projektu dla całego miasta lub co najmniej ulicy, zharmonizowane z otaczającą zabudową-elementy są szarmonizowane stylistycznie i kolorystyczne z otaczającą zabudową na terenie inwestycji ze względu na standaryzację (ujednolicenie) elementów tego inwestora w kolorach jasnoszarych.

**6. OCHRONA ZABYTKÓW I OCHRONA PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWA NA PODSTAWIE MPZP**

Obszar inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Obszar inwestycji nie jest położony w obrębie szkód górniczych.

**8. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODREBNYMI**

Zastosowane rozwiązania techniczne nie stwarzają zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz nie spowodują naruszenia norm ochrony środowiska.

**9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

a) informacje o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji,  
**powierzchnia zabudowy: 198m<sup>2</sup>, kubatura brutto 910m<sup>3</sup>, wysokość 4,8m, liczba kondygnacji: 1**

b) informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,  
**Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania pawilon stacji paliw jest obiektem użyteczności publicznej zaliczanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL.**

c) informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy,

**Klasa odporności pożarowej: E.**

**Stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne: nierozprzestrzeniające ognia (NRO).**

**Materiał przekrycia dachu nierozprzestrzeniający ognia (NRO) spełniający wymagania dla przekrycia klasy BROOF (t1).**

d) informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej-

**Brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w projektowanym budynku (części stacji paliw objętej opracowaniem).**

**Strefy zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej stacji paliw (istniejące, poza opracowaniem): strefa 1"**

- wewnątrz studzienek nadzbiornikowych paliw i olejów
- wewnątrz części hydraulicznej odmierzaczy (paliw i gazu) i w zagłębieniu pod nim
- wewnątrz stanowiska spustowego
- wewnątrz studzienki oczyszczalni wód opadowych ( łapacz olejów i benzyn)

**strefa 2**

- wewnątrz szczeliny bezpieczeństwa odmierzaczy paliw i gazu płynnego
- 0,5 m od wjazdu i płaszcza cysterny i w dół do ziemi ( autocysterna – wjazd zamknięty)
- w promieniu 1m od osi przewodu spustowego paliw
- w promieniu 1,5 m od wszystkich króćców naziemnych zbiorników gazu płynnego
- w promieniu 1,5 m od przyłączy autocysterny ( gaz płynny)
- w promieniu 1,5 m od wylotu oddechowego odpowietrzania zbiorników
- 0,5 m od płaszcza cysterny i w dół

**Projektowana zabudowa poza obszarem w/w stref zagrożenia wybuchem**

e) 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 w odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych na działkach sąsiednich

- od południowego wschodu (działka nr 3255) – brak zabudowy, działka drogowa
- od południowego zachodu (działka 3226/2 ) brak zabudowy, działka budowana, droga wewnętrzna
- od północnego zachodu (działka 3226/2 ) – brak zabudowy, działka budowana, droga wewnętrzna parking.
- od północnego zachodu (działki 78/44i 78/54) – budynek inny 57,10m- inne
- od północnego wschodu (działka 78/17) - budynek usługowy w odległości 67,87m

odległość wymagana / projektowana od granic działek (terenów sąsiadujących)

- z działką drogową nr 3255–4/22m,
- z działką nr 3226/2 (parking i dojazd)- 4/13,6m
- z działką nr 78/44-4/22m
- z działką nr 78/54-4/49,20m
- z działką nr 78/17- 4/64,8m

Odległości projektowanego pawilonu od elementów istniejących stacji paliw:

minimalna odległość wg Rozporządzenia [3] / odległość projektowana

- magazyn butli z gazem (do 440kg) **5m/17,8m**
- odległość odmierzacza paliw płynnych **+1m\*/18,1m**
- przyłącza spustowego **+1m\*/10m**
- króćca pomiarowego **+1m\*/12,4m**
- przewodu oddechowego **+1m\*/10,7m**

**+1m\*** o metr więcej, niż wynosi zasięg strefy zagrożenia wybuchem

Projektowany pawilon usytuowany został w odległościach od sąsiednich budynków, zbiorników i dystrybutorów paliw na stacji oraz granic działki większych niż wymagają przepisy. Część istniejąca stacji paliw-na dotychczasowych zasadach.

f) informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

– drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych

**Nie jest wymagana droga pożarowa dla pawilonu; dostęp do budynku pod kątem działań ratowniczo-gaśniczych jest realizowany w ramach istniejącego układu komunikacyjnego na terenie stacji paliw.**

– 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,

**Zgodnie z wymaganiami § 6 ust. 4 [5], zapewniona została wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla stacji paliw, stacji gazu płynnego, która wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s z istniejących hydrantów zewnętrznych podziemnych zlokalizowanych na sieci wodociągowej miejskiej w odległościach 34,1; 44,6 i 45,6m od projektowanego budynku**

Zgodnie z § 120 Rozporządzenia [3] stację paliw płynnych wyposaża się w sprzęt przeciwpożarowy:

- 1) 2 gaśnice przewożne AP 25 kg w odległości około 1-2m od wejścia głównego do sali sprzedaży.
- 2) 2 gaśnice przenośne proszkowe po 6 kg każda i 3 koce gaśnicze; w szafkach lub na wieszakach zawieszonych na słupach wiaty
- 4) 2 gaśnice przenośne proszkowe po 6 kg każda i koc gaśniczy na każde stanowisko wydawania gazu płynnego-razem 4 gaśnice przenośne proszkowe po 6 kg i 2 koce gaśnicze przy dystrybutorze

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

Położenie projektowanej lokalizacji jest zgodne z Rozporządzeniem 1

#### 11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

§12.1.Rozporządzenia [2]

Projektowany budynek usytuowany będzie w odległości 13,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną o identyfikatorze 181801\_1.0003.3226/2 **-warunek spełniony**

§19.2 Rozporządzenia [2] Stanowiska postojowe, w tym również zadaszone, oraz otwarte garaże wielopoziomowe należy sytuować na działce budowlanej w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:

- 1) dla samochodów osobowych: b) 6 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie-**warunek spełniony**

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

#### Akty prawne stosowane i przywoływane w opracowaniu.

[1] USTAWA Prawo budowlane, z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 834)

[2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz. U. z 2022 r. poz. 1225)

[3] Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie

[4] Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych

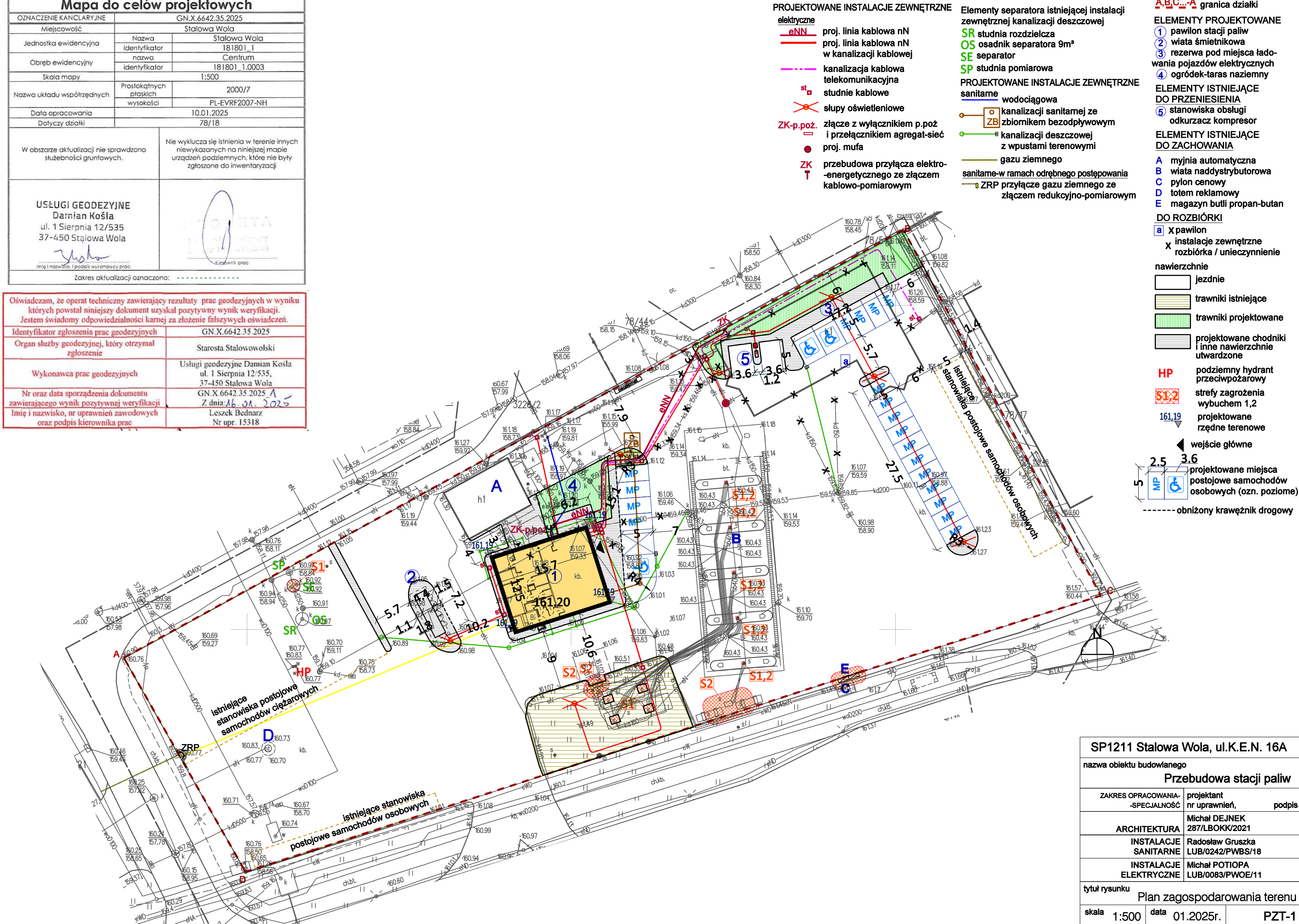
[5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030)

[6] Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. 1985 nr 14 poz. 60)



Mapa do celów projektowych		
OZNACZENIE KANCLARYJNE	GN.X.6642.35.2025	
Miejscowość	Stalowa Wola	
Jednostka ewidencyjna	Nazwa	Stalowa Wola
	identyfikator	181801_1
Obręb ewidencyjny	nazwa	Centrum
	identyfikator	181801_1.0003
Skala mapy	1:500	
Nazwa układu współrzędnych	Prostokątnych płaskich	2000/7
	wysokości	PL-EVRF2007-NH
Data opracowania	10.01.2025	
Dotyczy działki	78/18	
W obszarze aktualizacji nie sprawdzono służebności gruntowych.		Nie wyklucza się istnienia w terenie innych niewykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.
USŁUGI GEODEZYJNE Damian Kośła ul. 1 Sierpnia 12/535 37-450 Stalowa Wola  imię i nazwisko, i podpis wykonawcy prac.		     Kierownik prac
Zakres aktualizacji oznaczono: .....		

Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GN.X.6642.35.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Stalowowolski
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi geodezyjne Damian Kośła ul. 1 Sierpnia 12/535, 37-450 Stalowa Wola
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji Imię i nazwisko, nr uprawnień zawodowych oraz podpis kierownika prac	GN.X.6642.35.2025 A Z dnia 16.01.2025 Leszek Bednarz Nr upr. 15318



SP1211 Stalowa Wola, ul.K.E.N. 16A		
nazwa obiektu budowlanego		
Przebudowa stacji paliw		
ZAKRES OPRACOWANIA-SPECJALNOŚĆ	projektant	podpis
ARCHITEKTURA	287/LBOKK/2021	Michał DEJNEK
INSTALACJE SANITARNE	Radosław Gruszka	LUB/0242/PWBS/18
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	Michał POTIOPA	LUB/0083/PWOE/11
tytuł rysunku		
Plan zagospodarowania terenu		
skala	1:500	data 01.2025r.
		PZT-1