



26 – 200 Końskie, ul. Kazanowska 18, tel. / fax. 41 372 88 36

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZO-MAGAZYNOWEGO
WRAZ Z INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ**

INWESTOR:
GMINA BORKOWICE
UL. KS. JANA WIŚNIEWSKIEGO 42
26-422 BORKOWICE

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:
OBRĘB: 0002 BORKOWICE
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 142301_2 BORKOWICE
DZIAŁKA NR: 531/5

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – XVIII

NOWY DOM				
Autor opracowania	Nr uprawnień	Specjalność	Data	Podpis
mgr inż. Stanisław Grudzień <i>projekt zagospodarowania terenu</i>	228/KL/72	<i>konstrukcyjno - inżynierska</i>	2025 - 12	

Końskie, grudzień 2025

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

I. Dokumenty dołączone do projektu (str.)

1. Zaświadczenia i uprawnienia projektantów
2. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
3. Oświadczenie projektanta o możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej

II. Część opisowa (str.)

1. Podstawa opracowania
2. Lokalizacja inwestycji
3. Przedmiot inwestycji
4. Istniejący stan zagospodarowania działki
5. Bilans terenu
6. Ochrona terenu
7. Analiza obszaru oddziaływania projektowanego obiektu
8. Eksploatacja górnicza
9. Badania geotechniczne
10. Warunki ochrony przeciwpożarowej

III. Część rysunkowa (str.)

1. Projekt zagospodarowania terenu

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA
o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami
i zasadami wiedzy technicznej

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane niniejszym oświadczam, że projekt budowlany pod nazwą:

budowa budynku gospodarczo-magazynowego wraz z instalacją elektryczną
w miejscowości Borkowice, gmina Borkowice, działka nr 531/5 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

NOWY DOM				
Autor opracowania	Nr uprawnień	Specjalność	Data	Podpis
mgr inż. Stanisław Grudzień <i>projekt zagospodarowania terenu</i>	228/KL/72	<i>konstrukcyjno - inżynieryjna</i>	2025 - 12	

Końskie, grudzień 2025 r.

mgr inż. Stanisław Grudzień
nr upr. bud. 228/KL/72
specjalność: konstrukcyjno-inżynierska

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego
do istniejącej sieci ciepłowniczej
w związku ze złożonym wnioskiem o pozwolenie na budowę

dla:

GMINA BORKOWICE
ul. ks. Jana Wiśniewskiego 42, 26-422 Borkowice

obejmujące:

budowę budynku gospodarczo-magazynowego wraz z instalacją elektryczną

adres zamierzenia budowlanego:

OBRĘB 0002 BORKOWICE
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 142301_2 BORKOWICE
DZIAŁKA NR 531/5

Zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 10) Ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że nie ma możliwości podłączenia projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b obowiązek zapewnienia efektywnego energetycznie wykorzystania lokalnych zasobów paliw i energii ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, z późn. zm.)

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

.....
pieczęć i podpis projektanta

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora.
- Decyzja o warunkach zabudowy znak: RUK.I.6730.105.2025 wydana przez Wójta Gminy Borkowice z dnia 07.10.2025 r.
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500.
- Wizja lokalna.

2. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja polegająca na budowie budynku gospodarczo-magazynowego, wolno stojącego, parterowego, niepodpiwniczonego. Budynek gospodarczo-magazynowy oznaczony jako nr B1 zostanie wyposażony w instalację elektryczną. Inwestycja będzie realizowana na terenie działki zlokalizowanej w miejscowości Borkowice, gmina Borkowice, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 531/5. Budynek gospodarczo-magazynowy został zaprojektowany w linii zabudowy działki w odległości 39,97 m od frontowej granicy działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,00 m od granicy działki drogi gminnej. Zaprojektowano 2 miejsca postojowe dla samochodu osobowego. Dojazd do działki odbywać się będzie z drogi gminnej oznaczonej numerem geodezyjnym 543 poprzez istniejący zjazd indywidualny.

3. Przedmiot inwestycji

- budynek gospodarczo-magazynowy, oznaczony w projekcie nr B1
- pojemniki blaszane, oznaczone w projekcie nr sm
- miejsce postojowe, oznaczone w projekcie nr P
- istniejący zjazd indywidualny, oznaczony w projekcie nr zi

4. Istniejący stan zagospodarowania działki

- przedmiotowa działka zabudowana budynkiem gospodarczym

W sąsiedztwie znajdują się następujące obiekty budowlane.

- budynek biblioteki oznaczony na projekcie zagospodarowania nr 2
- budynek mieszkalny jednorodzinny oznaczony na projekcie zagospodarowania nr 3
- budynek gospodarczy oznaczony na projekcie zagospodarowania nr 4

5. Bilans terenu

NAZWA	POWIERZCHNIA (m ²)
powierzchnia terenu działki objęta granicami zagospodarowania: ABC... - A w tym:	2275,00
powierzchnia zabudowy projektowanej	160,00
zabudowa istniejąca	84,00
powierzchnia komunikacyjna	326,22
powierzchnia biologicznie czynna	1704,78
wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji ¹	10% (0,10)
wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej	75% (0,74)
intensywność zabudowy	0,10
nadziemna intensywność zabudowy	0,10

warunki w zakresie obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy
- zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznej – projektowana instalacja elektryczna wg projektu technicznego
- zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy
- odprowadzenie nieczystości ciekłych – nie dotyczy
- gromadzenie stałych odpadów komunalnych w sposób selektywny w typowych pojemnikach, przystosowanych do usuwania w systemie zorganizowanym oraz w odpowiednich workach na wyselekcjonowane odpady o poj. 120l
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na obszar własnej działki
- obsługa komunikacyjna z drogi gminnej nr geodezyjny 543 poprzez istniejący zjazd indywidualny

warunki w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Budynek mieszkalny jednorodzinny oznaczony nr BM1

- szerokość elewacji frontowej – 20,00 m
- dach jednospadowy
- wysokość budynku – 5,50 m
- kąt nachylenia połaci dachowych – 5°
- kalenica główna równoległa do odcinka CD
- kolorystyka budynku zgodnie z elewacjami w projekcie architektoniczno-budowlanym

6. Ochrona terenu

Na podstawie decyzji o warunkach zabudowy teren działki oznaczony nr geodezyjnym 531/5, położony w miejscowości Borkowice, gmina Borkowice położony jest poza Obszarem Chronionego Krajobrazu, przedmiotowa inwestycja nie narusza zakazów przewidzianych dla tego obszaru i nie stoi w sprzeczności z regulacjami przewidzianymi dla tego obszaru, tj. nie wpłynie na środowisko przyrodnicze obszaru chronionego. Brak jest gatunków chronionych zwierząt oraz ich miejsc lęgowych w granicach wnioskowanej inwestycji. Teren inwestycji jest poza zasięgiem innych obszarów chronionych, a także poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną konserwatorską, nie narusza żadnych zakazów ani uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego. Ponadto powyższa inwestycja nie będzie ujemnie wpływała na środowisko naturalne i zasoby. Teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000 i nie będzie znacząco oddziaływał na obszar Natura 2000.

W przypadku znalezienia w trakcie prac ziemnych, przedmiotu archeologicznego, lub odkrycia wykopaliska, należy niezwłocznie powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach, a obiekt ochronić do czasu podjęcia stosownych decyzji.

Inwestycja nie narusza i nie ogranicza sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonywanie ich praw własności.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Inwestycja nie będzie powodowała hałasu lub wibracji, oraz zakłóceń elektrycznych, a także nie będzie zanieczyszczeń powietrza, wody ani gleby.
- Inwestycja nie ogranicza dostępu do korzystania z wody, kanalizacji, energii, środków łączności, oraz dopływu światła dziennego.
- Inwestycja nie ogranicza dostępu do drogi publicznej.

Na przedmiotowej działce nie występuje kolizja z urządzeniami melioracji wodnych. Nie występuje kolizja istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją. Nie występuje kolizja z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną. Na terenie działki brak sieci drenarskich.

7. Analiza obszaru oddziaływania projektowanego obiektu

Obszar oddziaływania projektowanych obiektów obejmuje działkę inwestora oznaczoną numerem geodezyjnym 531/5. Na projekcie zagospodarowania terenu został oznaczony linią koloru pomarańczowego.

8. Eksploatacja górnicza

Omawiany teren nie podlega eksploatacji górniczej i nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

9. Badania geotechniczne

Pierwsza kategoria geotechniczna. Nie zachodzi konieczność ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia budynku.

10. Warunki ochrony przeciwpożarowej dla budynku gospodarczo-magazynowego

(zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 13 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Poz. 1609))

10.1. Odległości pomiędzy obiektami sąsiednimi

Budynek projektowany, zlokalizowany zgodnie z zasadą zachowania minimalnych odległości dla budynków PM.

10.2. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W budynku oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się składowania ani magazynowania substancji palnych w ilościach zmieniających klasyfikację pożarową obiektu lub jego części.

10.3. Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego.

Na terenie przedmiotowych działek ani w ich bezpośrednim sąsiedztwie nie przewiduje się lokalizacji obiektów, dla których należy określać wielkość obciążenia ogniowego. W budynku nie projektuje się pomieszczeń, w których obciążenie ogniowe przekroczy 500 MJ/m².

10.4. Kategoria zagrożenia ludzi.

Projektowany budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZL. Obiekt posiada następujące funkcje:

- magazynową, zlokalizowaną na parterze, kategoria zagrożenia ludzi - PM

10.5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W budynku oraz w jego sąsiedztwie nie przewiduje się pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych zagrożonych wybuchem.

10.6. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Dopuszczalna wielkość stref pożarowych dla strefy PM dla budynku niskiego wynosi 20000 m² i nie została przekroczona.

.....
pieczętka i podpis projektanta

OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

**BUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZO-MAGAZYNOWEGO
WRAZ Z INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ**

INWESTOR:
GMINA BORKOWICE
UL. KS. JANA WIŚNIEWSKIEGO 42
26-422 BORKOWICE

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:
OBRĘB: 0002 BORKOWICE
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 142301_2 BORKOWICE
DZIAŁKA NR: 531/5

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – XVIII

Spis zawartości

I. Dokumenty dołączone do projektu (str.)

1. Informacja BIOZ
2. Decyzja o warunkach zabudowy

INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

do działki oznaczonej w ewidencji gruntów **Nr 531/5**
położonej w miejscowości **Borkowice**
gmina **Borkowice**

INWESTOR:
GMINA BORKOWICE
UL. KS. JANA WIŚNIEWSKIEGO 42
26-422 BORKOWICE

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:
OBRĘB: 0002 BORKOWICE
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 142301_2 BORKOWICE
DZIAŁKA NR: 531/5

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – XVIII

NOWY DOM				
Autor opracowania	Nr uprawnień	Specjalność	Data	Podpis
mgr inż. Stanisław Grudzień <i>projekt zagospodarowania terenu projekt architektoniczno-budowlany</i>	228/KL/72	<i>konstrukcyjno - inżynierska</i>	2025 - 12	

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany budynku gospodarczo-magazynowego wraz z instalacją elektryczną.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Dz. U. Nr12, Poz. 1126.
- RMBiPMB z dnia 28.03.1997r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych Dz.U.Nr13,poz.93.
- RMPiPS z dnia 26.09.1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- RMPiPS z dnia 08.02.1994r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm i norm branżowych, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy Dz.U. Nr37, poz.138

2. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Roboty związane z urządzeniem zaplecza i placu budowy

w zakresie: ogrodzenie, oświetlenie, oznakowanie placu budowy, pomieszczenia higieniczno-sanitarne i socjalne pracowników, rozmieszczenie sprzętu ratunkowego i pierwszej pomocy, utwardzenie wjazdu, dojeżdż oraz dojazdów pożarowych, miejsca składowania materiałów budowlanych wraz z oznaczeniem stref ochronnych z przepisów odrębnych – strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, urządzenie zbrojarni i węzła produkcji zapraw tynkarskich i betonu oraz pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego.

Roboty ziemne - wykop pod budynki

Roboty budowlano-montażowe

- wykonanie ścian fundamentowych, konstrukcyjnych i działowych poszczególnych kondygnacji, podciągów, nadproży;
- montaż i demontaż szalunków ław fundamentowych, podciągów, nadproży okiennych drzwiowych żelbetowych monolitycznych, wieńców i słupów;
- montaż i demontaż szalunków do wykonania stropów;
- wykonanie stropów;
- montaż konstrukcji więźby dachowej, impregnacja ogniochronna i owadobójcza elementów drewnianych;
- wykonanie pokrycia dachowego, obróbki blacharskie (parapety, rynny, rury spustowe), izolacje, przeciwwilgociowe, przeciwwodne i cieplne;
- montaż i demontaż typowych rusztowań (rusztowania nietypowe powinny być wykonane według projektu)
- roboty wykończeniowe: tynkarskie, stolarskie;
- wykonanie instalacji sanitarnych (wod.-kan.,c.o. gaz);
- wykonanie instalacji elektrycznych.

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i pod nadzorem osoby uprawnionej.

3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

- przedmiotowy teren inwestycji zabudowany budynkiem gospodarczym

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGĄ STANOWIĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI: nie projektuje się

5. ZAGROŻENIA W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:

- roboty ziemne – obsunięcie skarpy wykopu
- roboty budowlane - montażowe – możliwość upadku (prace na wysokościach), zabezpieczenia dróg komunikacyjnych
- roboty zbrojarskie - ręczne przenoszenie elementów zbrojenia
- roboty betonowe - nie dopuścić do przeciążenia deskowania mieszanką betonową
- roboty ciesielskie - możliwość upadku (prace na wysokościach), prace ze środkami chemicznymi (impregnacja ogniowa i owadobójcza elementów drewnianych)
- roboty instalatorski - porażenie prądem

6. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW I ZAPOBIEGANIA NIEBEZPIECZNYCH:

- Kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania planu „bioz”, zgodnie z art. 21a Prawa Budowlanego, a także do wykonywania projektu organizacji placu budowy i harmonogramu realizacji prac budowlano-montażowych.
- Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej, w tym osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
- Przed przystąpieniem do robót ziemnych i budowlano-montażowych należy przeprowadzić wstępne szkolenie dla pracowników w zakresie objętym planem „bioz” zgodnie z RMI z dnia 06.02.2003r.
- Przed przystąpieniem pracowników do robót zakład zobowiązany jest zaopatrzyć, w odzież roboczą i ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami (hełm, rękawice ochronne). Z uwzględnieniem niebezpieczeństw wystąpienia: urazów mechanicznych, porażenia prądem, oparzenia, zatrucia, promieniowania, wibracji, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników i zagrożeń związanych z wykonywaną pracą. Należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne (np. osłony.) urządzenia powinny być sprawne i posiadać atesty.
- W czasie trwania robót codziennie przeprowadzać dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie którego należy omówić prowadzenie robót, występujące i mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń.
- Należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych.
- Na budowie powinny znajdować się podręczne środki gaśnicze (gaśnice proszkowe, węże gaśnicze, hydranty, koce gaśnicze).
- Należy wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd do wozu straży pożarnej lub karetki pogotowia. Tych dróg i wyjazdów nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać na cele składowania. Muszą być w każdej chwili dostępne.