

STAROSTA  
SZYDŁOWIECKI

BIURO PROJEKTOWO – INWESTYCYJNE

mgr inż. ŁUKASZ JAŚKIEWICZ

Skarżysko – Kamienna ul. Żeromskiego 29 / 18

tel. kom. 0608 125 725

Integralna część decyzji

z dnia 26.06.2020r. Nr 199.2020

Z up. STAROSTY

mgr inż. Tadeusz Poziomkowski  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Budownictwa i Architektury

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**Rozbudowy i nadbudowy budynku usług publicznych  
z instalacjami elektryczną, wod.-kan., c.o.**

Kategoria Obiektu XII

Obręb ewidencyjny 0008-Majdów

Jednostka ewidencyjna 143005\_5 Szydłowiec

Lokalizacja : Majdów, 26-500 Gmina Szydłowiec, nr ew. dz. 591/3

Inwestor : Gmina Szydłowiec, Plac Rynek Wielki 1

### PROJEKTANT:

Zagospodarowanie terenu :



Sproszek

mgr inż. Jarosław Kawiński  
AN 123456789  
Uprawnienia do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w zakresie budownictwa  
Nr ewid. 123456789

Skarżysko - Kamienna, listopad 2018r.

# OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA



1. Przedmiotem niniejszego opracowania jest teren działki położonej w miejscowości Majdów, nr ewid. gr. 591/3 na której zaplanowano inwestycję: rozbudowę i nadbudowę budynku OSP Majdów będącego w trakcie budowy z instalacją wod-kan, c.o. elektryczną, jako projekt zamienny
2. Na podstawie Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Szydłowiec, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta, Nr 222/XXXVI/14 z dnia 30 01 2014r., działka, na której znajduje się budynek, znajduje się na terenach oznaczonych symbolem 6U,MN Jest to teren przeznaczony pod usługi nieuciążliwe.
3. Zgodnie z wnioskiem Inwestora i na podstawie wypisu z planu miejscowego dla Inwestora Gminy Szydłowiec. Inwestycja polega na budowie: rozbudowę i nadbudowę budynku OSP Majdów będącego w trakcie budowy z instalacją wod-kan, c.o. elektryczną, jako projekt zamienny. W/w inwestycja **jest zgodne** z treścią wypisu z planu.
4. Przedmiotowa działka nr ew. gr. 591/3, położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej 6U,MN. W części graficznej oznaczono nr 1.
5. Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd publiczny.
6. Usytuowanie w/w budynku OSP Majdów przewidziano w części graficznej zagospodarowania terenu i jest zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami 7 kwietnia 2004r. (Dz. U. Nr 109, poz. 1156) w szczególności § 13, § 60, §271 i §273 nie zachodzi przesłanianie oraz zacienianie budynków sąsiednich, jak również zachowane są warunki bezpieczeństwa p.poż.. Przedmiotowa inwestycja nie wpływa negatywnie na możliwość zabudowy działek sąsiednich. Przedmiotowa inwestycja wymaga sporządzenia charakterystyki energetycznej.
7. Na podstawie nowelizacji Prawa Budowlanego 2015 na podstawie Art. 3 pkt 20 oraz Warunków Technicznych przedmiotowa inwestycja swoim zakresem oddziałuje na działkę własną nr 591/3 i sąsiednią 589/1 i 590/1, ponieważ usytuowany jest budynek w odległości mniejszej jak 3,00m. Obręb oddziaływania inwestycji przy proj. budowie budynku mieszkalnego nie powoduje naruszenia prawa osób trzecich, nie przesłania światła słonecznego i nie wpłynie negatywnie na zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie.
8. Projektowana inwestycja dotyczy rozbudowy i nadbudowy jako projekt zamienny budynku OSP Majdów będącego w budowie. Projektowane zamierzenie inwestycyjne, będzie realizowane wśród zabudowy mieszkaniowej w pierwszej linii zabudowy.
9. Infrastruktura techniczna wraz z istniejącym zjazdem o nawierzchni nie urządzonej do budynku nie wpłynie na zmianę sposobu zagospodarowania terenu. Obecnie działka nr ew. gr. 591/3, jest nie zabudowana.
10. W związku z powyższymi założeniami, planowane zamierzenie inwestycyjne jest zgodne mpzp oraz nie zakłóca interesu osób trzecich.
11. Projektowana rozbudowa i nadbudowa budynku OSP, przewidziana w odległości 3,0m od granicy 591/3 dla budynku. Zapewniono wszystkie media. Przedmiotowy budynek, będzie realizowany w zabudowie

wolnostojącej, budynek przewidziany w technologii tradycyjnie murowanej. Zapewniające spełnienie wszelkich wymagań dotyczących bezpieczeństwa p. pożarowego z odpowiednim zainpregnowaniem drewnochronem o odporności ogniowej EI30. Na budynku dach dwuspadowy o pokryciu blachodachówką o kącie nachylenia połaci 30° o odporności ogniowej EI 120.

Poprzedni autor opracowania nie żyje wobec nie ma zastosowania art 2 Ustawy z dnia 4 lutego 1994 – prawa autorskie i prawa pokrewne.

12. Działka uzbrojona, jest w przyłącza: wodociągową, energetyczną, kanalizację ze zbiornikiem sanitarnym.
13. Obsługa komunikacyjna zapewniona jest poprzez dojazd ijazd z istniejącej powiatowej
14. Odnośnie zagospodarowania ziemi z urobku pod rozbudowę budynku, będzie rozplanowana na terenie własnym posesji i zagospodarowana.
15. Planowana inwestycja nie spowoduje zmian w ukształtowaniu terenów przyległych i zakłócenia panujących stosunków wodnych.
16. Przedmiotowa inwestycja nie uniemożliwia zabudowy działek sąsiednich, nie wymaga ustanowienia strefy uciążliwości lub strefy ochronnej.
17. Projektowana inwestycja ( rozbudowa i nadbudowa budynku OSP Majdów / projekt zamienny / ) nie jest zaliczona w myśl prawa do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do obiektów szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska. Jego realizacja nie wymaga zatem uzyskania przed decyzją o pozwolenie na budowę „decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach”.
18. Na terenie inwestycji nie znajdują się żadne drzewa pod ochroną i nie jest wymagane zezwolenie na ich wycięcie lub przesadzenie.
19. Teren nie podlega ochronie prawnej w aspekcie ochrony zdrowia.
20. Odprowadzenie wód powierzchniowych - na teren własny nieruchomości. *z pomocą we*  
*odsojęcy świetli sąsiedni*
21. Odpady stałe winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z możliwością ich segregowania, a następnie wywożone przez wyspecjalizowane jednostki.
22. Projektowana inwestycja nie spowoduje naruszenia wymagań art. 5 ustawy „Prawo budowlane”, w tym ochrony przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej, gazu ziemnego oraz ze środków łączności, a także ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza,

wody, gleby i przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie. Spełnienie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji i bezpieczeństwa użytkowania zapewnia właściwe wymiarowanie elementów konstrukcyjnych.

23. Przedmiotowa działka nie podlega ochronie gruntów rolnych i leśnych zgodnie z mpzp; nie znajduje się na terenach objętych ochroną konserwatorską ani na terenach szkód gómiczych, terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

24. Zestawienie powierzchni objętych opracowaniem (w liniach rozgraniczających **A-B-C-D-E-F-A**):

**Bilans powierzchni elementów zagospodarowania**

- powierzchnia działki = 2000,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy budynku = 395,00 m<sup>2</sup>, co stanowi 20% powierzchni działki, jest do 40%
- powierzchnia utwardzonych ciągów pieszo - jezdnych i parkingów = 570,00 m<sup>2</sup>, co stanowi 29% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna wynosi 2000 - /395 + 570/ = 1035,00 m<sup>2</sup>, co stanowi 51% powierzchni działki.

**Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania przestrzennego dla budynków:**

- gabaryt projektowanego budynku – do 3 kondygnacja nadziemnych.
- Geometria dachu budynku – dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 30°.
- nie zastosowano form i detali deformujących,
- szerokość elewacji frontowej budynku 23,86m
- Wysokość górnej granicy krawędzi elewacji frontowej budynku 7,00m,
- wysokość do kalenicy 10,00m
- Linia zabudowy ponad 6,00m od linii rozgraniczającej.
- udział pow. biologicznie czynnej 76,0%, warunek spełniony.
- Intensywność zabudowy jest do 1 jest 0,79 warunek spełniony.



sprawk.

mgr inż. architekt  
Aneta Wójcik  
Uprawnienia do projektowania i kierowania  
bez ograniczeń w zawodzie architekta  
Nr ewid. 30402 Warszawa



**BIURO PROJEKTOWO – INWESTYCYJNE**

**mgr inż. ŁUKASZ JAŚKIEWICZ**

**Skarżysko – Kamienna ul. Żeromskiego 29 / 18**

**tel. kom. 0608 125 725**

## **OPINIA GEOTECHNICZNA**

**Rozbudowy i nadbudowy budynku usług publicznych  
z instalacjami elektryczną, wod.-kan., c.o.**

**Kategoria Obiektu XII**

**Obręb ewidencyjny 0008-Majdów**

**Jednostka ewidencyjna 143005\_5 Szydłowiec**

**Lokalizacja : Majdów, 26-500 Gmina Szydłowiec, nr ew. dz. 591/3**

**Inwestor : Gmina Szydłowiec, Plac Rynek Wielki 1**

<b>PROJEKTANT:</b>	
<b>PROJEKTANT:</b>	<p><b>mgr inż. Łukasz Jaśkiewicz</b> upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej w ograniczonym zakresie oraz do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń nr MAP/0269/ZOOA/13, nr SWK/03117/POOK/11, nr SWK/0100/OWOK/07 tel. 608 125 725</p>

**Skarżysko – Kamienna, listopad 2018r.**



## USTALENIE GEOTECHNICZNYCH WARUNKÓW POSADOWIENIA

- Geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych ustala się w celu uzyskania danych: dotyczących budowy i parametrów geotechnicznych podłoża gruntowego współpracującego z istniejącym i projektowanym obiektem i w strefie oddziaływania projektowanych robót,
  - umożliwiających rozpoznanie zagrożeń mogących wystąpić w trakcie robót budowlanych lub w ich wyniku,
  - wymaganych do bezpiecznego i racjonalnego zaprojektowania i wykonania obiektu budowlanego.
- 
- Dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia projektowanej budowy budynku na działce nr ewid. gr. 591/3, w m. Majdów, wykonano:
  - analizę i ocenę danych archiwalnych dotyczących badanego terenu i jego otoczenia,
  - odkrywkowe sondowania (wykonano odkrywki sondowe w narożach i środku planowanej budowy budynku – łącznie 6 otworów do głębokości 1,5 m p.p.t.,
  - prognozę zmian właściwości podłoża gruntowego,
  - określenie poziomu wód gruntowych oraz szkodliwości ich oddziaływania na projektowane budynki i sposobów przeciwdziałania tym zagrożeniom,
  - ustalenie danych niezbędnych do sprawdzenia i zaprojektowania fundamentów.

### 3. W wyniku przeprowadzonych czynności ustalono:

- działka, na której projektowana jest przedmiotowa inwestycja, położona jest w obszarze korzystnych warunków fizjograficznych,
- rzeźba terenu otaczającego korzystna, o spadkach poniżej 3% nachylenia,
- rzeźba terenu działki inwestowanej korzystna,
- korzystne warunki wodne (woda gruntowa na głębokości nieprzewierconej),
- w miejscu usytuowania budynku, na głębokości posadowienia (od -1,5 do -1,2m) występują grunty nośne wykształcone jako pleistocenyjskie piaski i gliny oraz wietrzliny i rumosze skał triasowych i jurajskich o miąższości nieprzewierconej,
- zwierciadło wód gruntowych nieustalone,
- niezaobserwowano występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych typu osuwiskowego, kurzawkowego, sufozyjnego, glacytektonicznego, form krasowych, nieciągłych deformacji i innych,

4. Po jakościowej ocenie właściwości gruntu, orientacyjne dopuszczalne obciążenia na grunt określono na ca 150 kN/m<sup>2</sup>.

5. Panujące warunki gruntowe zakwalifikowano jako proste.

6. Dla projektowanej budowy, przy w/w określonych, prostych warunkach gruntowych, rodzaju konstrukcji i stopnia zagrożenia życia i mienia awarią konstrukcji, ustalono pierwszą kategorię geotechniczną.

opracował:

**mgr inż. Łukasz Jaśkiewicz**  
upr. bud. do projektowania w specjalności architektonicznej  
w ograniczonym zakresie oraz do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń  
nr MAP/0269/ZOCA/13, nr SWK/0117/POK/11,  
nr SVK/0100/OWOK/07  
tel. 608 125 725