

## SPIS TREŚCI

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

<b>I.</b>	<b>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH .....</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU .....</b>	<b>5</b>
<b>II.1.</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA.....</b>	<b>5</b>
1.	Przedmiot inwestycji i zakres całego zamierzenia budowlanego .....	5
2.	Istniejący stan zagospodarowania działki/terenu oraz obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki.....	5
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu .....	5
3.1.	Układ komunikacyjny .....	6
3.2.	Sposób dostępu do drogi publicznej.....	6
3.3.	Miejsca postojowe .....	6
3.4.	Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.....	6
3.4.1.	Zaopatrzenie w wodę .....	6
3.4.2.	Zasilanie energetyczne.....	6
3.4.3.	Zasilanie w energię ciepłą.....	6
3.4.4.	Odprowadzanie ścieków sanitarnych socjalno-bytowych .....	6
3.4.5.	Zaopatrzenie w telekomunikacje.....	6
3.4.6.	Zaopatrzenie w gaz .....	6
3.4.7.	Odprowadzanie ścieków technologicznych.....	7
3.4.8.	Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych .....	7
3.4.9.	Urządzenia melioracyjne .....	7
3.4.10.	Zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę.....	7
3.5.	Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	7
3.5.1.	Ukształtowanie terenu .....	7
3.5.2.	Układ zieleni.....	7
3.6.	Gospodarowanie odpadami .....	7
3.7.	Gniazda i siedliska ptaków .....	8
4.	Zestawienie powierzchni – bez zmian .....	8
5.	Informacje i dane o terenie inwestycji.....	8
5.1.	Informacje 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: .....	8
5.2.	Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego .....	8
5.3.	Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia .....	8
6.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej - drogi pożarowe, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę .....	9

7.	Ochrona przeciwpożarowa.....	9
8.	Informacje o obszarze oddziaływania obiektu/ inwestycji.....	12
9.	Życie i zdrowie ludzi.....	14
10.	Zakończenie budowy .....	14
<b>III.</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....</b>	<b>15</b>

## I. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH

Na podstawie art. 34 ust. 3d. pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.)

### OŚWIADCZAM

że projekt zagospodarowania działki lub terenu dla zamierzenia budowlanego „**Pałac Stoltenbergów w Borzęciczkach z II poł. XIX w. – zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku poprzez usunięcie wtórnego pokrycia ścian z jednoczesnym odsłonięciem, zabezpieczeniem i konserwacją elementów pierwotnych, niezbędnymi pracami budowlanymi oraz modernizacją instalacji**” położony w miejscowości Borzęciczki na dz. nr 115/2, 63-720 Borzęciczki, gm. Koźmin Wielkopolski został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Stanowisko	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
<b>Projektant</b> branży architektonicznej	mgr inż. arch. Kinga Szymczak	51/WPOKK/2020 SPEC. ARCHITEKTONICZNA	
<b>Sprawdzający</b> branży architektonicznej	mgr inż. arch. Magdalena Gralińska	54/WPOKK/UpB/2011 SPEC. ARCHITEKTONICZNA	

**Jarocin, 4 grudzień 2024 r.**

## **II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU**

### **II.1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **1. Przedmiot inwestycji i zakres całego zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest „Pałac Stoltenbergów w Borzęciczkach z II poł. XIX w. – zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku poprzez usunięcie wtórnego pokrycia ścian z jednoczesnym odsłonięciem, zabezpieczeniem i konserwacją elementów pierwotnych, niezbędnymi pracami budowlanymi oraz modernizacją instalacji” położony w miejscowości Borzęciczki na działce nr 115/2.

W zakres zamierzenia budowlanego objętego niniejszym projektem wchodzi:

- a) zachowanie i utrwalenie substancji zabytku poprzez usunięcie wtórnego pokrycia ścian z jednoczesnym odsłonięciem zabezpieczeniem i konserwacją elementów pierwotnych:

#### **ZAKRES PRAC OBJĘTYCH POSTĘPOWANIEM PRZETARGOWYM**

- usunięcie wtórnego pokrycia ścian boazerii drewnianej na korytarzu i w pokojach;
- zabezpieczenie elementów drewnianych muru szachulcowego przed korozją, biodegradacją oraz działalnością owadów i mikroorganizmów;
- wzmocnienie, impregnacja i naprawa uszkodzeń cegły wypełniającej mur szachulcowy;
- odtworzenie powierzchni tynkowanych ścian
- rekonstrukcja schodów wejściowych na poddasze, balustrad i poręczy
- wydzielenie klatki schodowej KS4 i zabezpieczenie ścian do EI120.

- b) modernizacja instalacji elektrycznej.

Roboty budowlane objęte opracowaniem zgodnie z pozwoleniem Konserwatora Zabytków nie będą ingerować w sposób znaczący w pierwotny wygląd i stylistykę obiektu.

#### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki/terenu oraz obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki**

Działka inwestycyjna jest zabudowana przedmiotowym obiektem. Działka wyposażona jest w następującą infrastrukturę: przyłącze wodociągowe, gazowe, energetyczne, kanalizacji sanitarnej.

W ramach inwestycji nie planuje się żadnych robót rozbiórkowych.

#### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Planowane zamierzenie budowlane obejmuje:

- Usunięcie wtórnego pokrycia ścian,

- Odsłonięcie oryginalnych powierzchni murów szachulcowych, zabezpieczenie elementów drewnianych, impregnację, wzmocnienie i naprawę uszkodzonych cegieł;
- Odtworzenie powierzchni tynkowanych ścian;
- Rekonstrukcje balustrad i poręczy.
- Wydzielenie klatki schodowej i zabezpieczenie ścian do REI120.

### **3.1. Układ komunikacyjny**

Na terenie działki inwestycyjnej znajduje się istniejący wjazd, oraz układ komunikacyjny.

Komunikacja po działce inwestycyjnej odbywać się będzie poprzez istniejące dojścia/dojazdy, place zgodnie z projektem zagospodarowania działki/terenu.

### **3.2. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Poprzez istniejący zjazd – bez zmian.

### **3.3. Miejsca postojowe**

Miejsca postojowe – bez zmian.

### **3.4. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu**

Infrastruktura techniczna przebiegająca przez działkę inwestycyjną jest własnością Inwestora. Zgodnie z ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późniejszymi zmianami) art. 28b, pkt. 2, nie jest wymagane uzgodnienie przedmiotowych sieci na Naradzie Koordynacyjnej. Inwestycja nie koliduje z żadną zinwentaryzowaną infrastrukturą

#### **3.4.1. Zaopatrzenie w wodę**

Istniejącym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej – bez zmian.

#### **3.4.2. Zasilanie energetyczne**

Istniejącym przyłączem z istniejącej sieci elektroenergetycznej – bez zmian.

#### **3.4.3. Zasilanie w energię ciepłą**

Nie ma możliwości technicznej przyłączenia do sieci ciepłowniczej i dostarczania ciepła do przedmiotowego budynku w miejscowości Borzęciczki zlokalizowanej na działce o nr ewidencyjnym 115/2. Budynek ogrzewany z istniejącej kotłowni – bez zmian.

#### **3.4.4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych socjalno-bytowych**

Istniejącym przyłączem z istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian.

#### **3.4.5. Zaopatrzenie w telekomunikacje**

Nie dotyczy.

#### **3.4.6. Zaopatrzenie w gaz**

Istniejącym przyłączem z istniejącej sieci gazowej – bez zmian.

#### **3.4.7. Odprowadzanie ścieków technologicznych**

Nie dotyczy.

#### **3.4.8. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonej i połaci dachu– zgodnie z § 28 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065) na własny nieutwardzony teren działki inwestycyjnej – bez zmian.

Istniejące zagospodarowanie i zabudowa terenu nie zmienia stanu wody na gruncie i nie powoduje zalewania ani podsiąkania działek sąsiednich.

#### **3.4.9. Urządzenia melioracyjne**

W obrębie projektowanej inwestycji nie występują istniejące urządzenia melioracji wodnej. W przypadku ewentualnego uszkodzenia sieci drenarskiej należy ją naprawić po uzgodnieniu z zarządcą sieci, przywracając jej ciągłość i drożność.

#### **3.4.10. Zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę**

W rejonie przedmiotowej inwestycji znajdują się dwa hydranty zewnętrzne nadziemny DN 80. Zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r., w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych §5.1 ppkt.2) należy zapewnić 10dm<sup>3</sup>/s z co najmniej jednego hydrantu, lokalizację istniejących hydrantów pokazano na planie zagospodarowania terenu.

### **3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

W przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić o tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a gdy nie jest to możliwe Wójta Gminy (zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Dz. U. 2023 poz. 1336).

#### **3.5.1. Ukształtowanie terenu**

Istniejące ukształtowanie terenu- bez zmian.

#### **3.5.2. Układ zieleni**

Na działce inwestycyjnej nie występują drzewa lub krzewy podlegające wycince.

### **3.6. Gospodarowanie odpadami**

Gromadzenie odpadów w projektowanych szczelnych pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego – bez zmian.

### **3.7. Gniazda i siedliska ptaków**

Inwestycja nie narusza gniazd i siedlisk ptaków chronionych prawem.

### **4. Zestawienie powierzchni – bez zmian**

### **5. Informacje i dane o terenie inwestycji**

#### **5.1. Informacje 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 inwestycyjna jest wpisana do rejestru zabytków jako : zespół pałacowy : pałac, nr: 1400/A z 24.02.1973. Zamierzenie budowlane jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską . Ewentualne znalezione w czasie realizacji inwestycji przedmioty mogące być zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć i oznakować oraz zawiadomić o znalezisku Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### **5.2. Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Projektowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest poza granicami terenów górniczych i nie dotyczą jej związane z takimi terenami zakazy, dopuszczenia i ograniczenia .

#### **5.3. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia**

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. 2023 poz. 1094 z późniejszymi zmianami) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, art. 71 ust. 2 w związku z art. 59 i art. 60 oraz art. 72 ust. 1 do stwierdzenia obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach konieczne jest wystąpienie przesłanki przynależności do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia te wraz z przypadkami zmian w tych przedsięwzięciach wymienione są w §2 i §3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 z późniejszymi zmianami).

Ponadto w art. 72 ust. 1 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, następuje wskazanie przed

jakimi decyzjami wydaje się decyzję środowiskową, mając na celu uniknięcie ewentualnych komplikacji związanych z sytuacją niezgodności zamierzonych inwestycji z wymaganiami środowiskowymi, które mogłyby się pojawić, gdy decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach byłaby wydana na dalszym etapie postępowania inwestycyjnego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wchodzi w zakres przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 z późniejszymi zmianami).

W związku z powyższym uważamy, że brak jest uzasadnienia prawnego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i przeprowadzenia w jej ramach oceny oddziaływania na środowisko. Należy mieć na uwadze, że decyzja wydana bez podstawy prawnej jest obarczona wadą stanowiącą o możliwości stwierdzenia nieważności takiej decyzji z uwagi na treść Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023 poz. 775 z późniejszymi zmianami) art. 156 §1 pkt 2.

#### **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej - drogi pożarowe, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. (Dz. U. 2009 poz. 1030 z późniejszymi zmianami) w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych projektowany obiekt zalicza się bezpośrednio do obiektów budowlanych:

- wymagających zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- zalicza się do budynków i obiektów budowlanych, do których winna zostać doprowadzona droga pożarowa.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030 z późniejszymi zmianami) wydajność wodociągu dla jednostki objętej opracowaniem w czasie wystąpienia pożaru powinna wynosić:

$$Q_{\text{ppoz.}} = 10 \text{ dm}^3/\text{s}$$

Niezależnie od powyższego Właściciel obiektu budowlanego winien zapewnić ochronę przeciwpożarową, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022, poz. 2057).

#### **7. Ochrona przeciwpożarowa**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 05.08.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563) w sprawie uzgodnienia projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, niniejszy projekt **nie podlega** uzgodnieniu przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Przedmiotem opracowania jest częściowy remont pomieszczeń na 2 piętrze (poddaszu) zgodnie z pkt. 2 a i b. Przedsięwzięcie nie zmienia parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego budynku, nie zmienia charakterystycznych parametrów takich jak kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, szerokość i liczba kondygnacji nie zmienia także sposobu użytkowania.

***Prace w obrębie 2 piętra (poddasza) zostały zaprojektowane zgodnie z ekspertyzą techniczną w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla istniejącego budynku opracowanej 20 marca 2017 r., oraz są zgodne z wydanymi postanowieniami Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej dnia 12 czerwca 2017 r., znak sprawy wz.5595.141.2.2017 oraz WZ.5595.141.3.2017.***

#### **7.1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji**

liczba kondygnacji nadziemnych: 4

liczba kondygnacji podziemnych: 1

powierzchnia zabudowy: 990,00 m<sup>2</sup>

powierzchnia wewnętrzna budynku : 2140,00 m<sup>2</sup>

wysokość: 16,70 m

#### **7.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Budynek będący przedmiotem opracowania ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania został zakwalifikowany do:

- Kategoria zagrożenia ludzi ZL II
- Kategoria zagrożenia ludzi ZL III
- Kategoria zagrożenia ludzi – ZL V.

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

Wymaganą klasą odporności pożarowej dla budynków średniowysokich (SW) posiadających cztery kondygnacje nadziemne, zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL, jest klasa „B” zgodnie z opracowaną ekspertyzą techniczną oraz wydanymi postanowieniami Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej dnia 12 czerwca 2017 r., znak sprawy wz.5595.141.2.2017 oraz WZ.5595.141.3.2017 .

#### **7.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej**

Nie występują pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem.

#### **7.5. 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**

Wymagana odległość przedmiotowych budynków od obiektów sąsiadujących powinna wynosić:

od zaliczonych do ZL	- 8 m
od zaliczonych do IN	- 8 m
od zaliczonych do PM o $GOO \leq 1000 \text{ MJ/m}^2$	- 8 m
od zaliczonych do PM o $1000 \text{ MJ/m}^2 < GOO \leq 4000 \text{ MJ/m}^2$	- 15 m
od zaliczonych do PM o $GOO > 4000 \text{ MJ/m}^2$	- 20 m

Lokalizacja budynku w stosunku do granicy działki jak i sąsiedniej zabudowy spełnia wymagania przepisów.

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

##### **7.6.1. Drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych**

Obiekt budowlany zalicza się do budynków i obiektów budowlanych, do których winna zostać doprowadzona droga pożarowa.

##### **7.6.2. 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**

- a) w pobliżu budynku znajdują się dwa hydranty zewnętrzne DN 80 usytuowane w odległości 5÷75 m od obiektów budowlanych;
- b) wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi co najmniej 20dm<sup>3</sup>/s;  
wymóg w powyższym zakresie jest spełniony poprzez istniejące hydranty zewnętrzne DN 80.
- c) Inne rozwiązania nie są wymagane

**7.7. 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**

Na podstawie postanowień Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego PSP znak WZ.5595.141.2.2017 oraz WZ.5595.141.3.2017 z dnia 12 czerwca 2017 r., w budynku należy zrealizować wymienione rozwiązania zawarte w tych postanowieniach.

**8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu/ inwestycji**

Inwestycja realizowana jest w granicach działki nr 115/2, obręb Borzęciczki.

Obszar oddziaływania określono na podstawie następujących przepisów:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami)
- 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 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478z późniejszymi zmianami)

Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w całości na działce biorącej udział w opracowaniu i nie wychodzi poza ich teren. Przedmiotowa inwestycja nie wnosi dodatkowych uciążliwości w postaci szkodliwego promieniowania, oddziaływania pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód. Oddziaływanie pozostaje na poziomie spełniającym obowiązujące normy.

Budynek usytuowany na działce budowlanej zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- nie powodują zacięcia pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich osób trzecich – odległość od granic działki jest większa niż wysokości istniejącego obiektu;
- nie zmieniają stanu wód na gruncie oraz nie powodują zalewania działek sąsiednich osób trzecich;
- nie ogranicza dostępu do mediów oraz nie ogranicza dostępu do działek sąsiednich osób trzecich;
- został usytuowany na działce zgodnie z przepisami p. poz. i nie ograniczają zabudowy działek sąsiednich.

W oparciu o wyżej wymienione, właściwe przepisy prawa, dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Szczegółowa podstawa prawna	Określenie występowania bądź nie obszaru oddziaływania	WYJAŚNIENIE
Granice działek wg użytkowania §12,271,272,273 - <b>WT</b>	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA NIE WYSTĘPUJE	Obszar oddziaływania inwestycji nie występuje, ponieważ odległość od granic działki jest większa niż połowa wysokości budynku.
Ujęcia wody §31 - <b>WT</b>	NIE DOTYCZY	Nie występuje na analizowanym obszarze.
Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe §36 - <b>WT</b>	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Nie występuje na analizowanym obszarze.
Przydomowa biologiczna oczyszczalnia ścieków	NIE DOTYCZY	Nie występuje na analizowanym obszarze.
Śmietniki §23 - <b>WT</b>	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Nie dotyczy.
Miejsca postojowe §19,20 - <b>WT</b>	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Istniejące stanowiska postojowe, zlokalizowane zgodnie z przepisami
Nasłonecznienie §60 - <b>WT</b>	BRAK ODDZIAŁYWANIA	<b>warunek spełniony</b>
Przesłanianie	BRAK ODDZIAŁYWANIA	<b>warunek spełniony</b>

§13.1 - WT		
Emisja hałasu	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Nie wpływa negatywnie na zabudowę oraz działki sąsiednie, ponieważ nie wykracza poza ustawowe normy
Promieniowanie elektromagnetyczne	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Nie wpływa negatywnie na zabudowę oraz działki sąsiednie, ponieważ nie wykracza poza ustawowe normy
Ochrona powietrza		
Inne emisje		
Odległości od drogi art. 43 – Ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 470);	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA NIE WYSTĘPUJE	Zachowano minimalną odległość zabudowy od działek drogowych

**Dokonana analiza obszaru oddziaływania obiektu na działki sąsiednie wskazuje, że występuje on na działce objętej inwestycją tj. dz. nr 115/2.**

## **9. Życie i zdrowie ludzi**

Aby uniknąć zagrożeń życia i zdrowia ludzi, w czasie budowy należy odpowiednio oznakować i zabezpieczyć plac budowy. Teren powinien być oświetlony. Wszystkie prace należy wykonywać zachowując warunki BHP.

Podczas realizacji robót w ramach niniejszego opracowania występują roboty stwarzające szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126).

W związku z powyższym przed przystąpieniem do robót wg niniejszego projektu, kierownik budowy zobowiązany jest sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwany „planem bioz” (art. 21a, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane).

## **10. Zakończenie budowy**

Po zakończeniu budowy teren przyległy do działek inwestycyjnych należy:

- Uporządkować i doprowadzić do pierwotnego stanu użyteczności terenów przyległych i zajętych podczas realizacji zadania, a uszkodzone dojazdy i dojścia utwardzić oraz zagospodarować tereny zielone.

- Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne minimalizują pogorszenie stanu środowiska naturalnego w rejonie lokalizacji inwestycji.

### **III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

0_PZT – Rys.nr 3.....	16
1_PZT - mapa zasadnicza.....	17