

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIU OBIEKTU

### ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

1. Opis techniczny
2. Rysunki :

rys. nr PZT4. - Projekt zagospodarowania terenu. Granice obszaru ograniczonego oddziaływania.

---

### OPIS TECHNICZNY

#### INFORMACJI O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIU OBIEKTU

do projektu zagospodarowania terenu zadania :  
DO PROJEKTU  
PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA STACJI UZDATNIANIA WODY

## 1.0 PRZEPISY PRAWA, W OPARCIU O KTÓRE DOKONANO OKREŚLENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

- 1.1 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - **Prawo budowlane** (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zmianami)

Zastosowanie znajduje: art. 5 ust. 1 – należy badać, czy projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych.

- 1.2 Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie** (Dz. U. Nr 43, poz. 430) z dnia 7 lipca 1994 r. - **Prawo budowlane** (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zmianami)

Zastosowanie znajduje: art. 5 ust. 1 – należy badać, czy projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych.

- 1.3 Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. **o drogach publicznych** (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)

W przypadku inwestycji związanej z realizacją np. zjazdu z drogi publicznej bądź jego przebudowy. Zastosowanie może znaleźć np. art. 35, art. 38, art. 39, art. 43. Zwrócić należy również uwagę na regulacje szczególne zawarte w art. 42

- 1.4 Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe** (Dz. U. Z 2013 r., poz. 640)

W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej bądź realizacji inwestycji sąsiadującej z ww. obiektem budowlanym. Zastosowanie może znaleźć np. § 2, § 7, § 10, § 21, § 40, § 79

- 1.5 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. **w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie** (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zm.)

Szereg przepisów mających wpływ na ustalenie obszaru oddziaływania, np. § 12, § 13.

- 1.6 Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - **Prawo ochrony środowiska** (Dz. U. Nr 2013, poz. 1232 z późn. zm.)

W przypadku realizacji inwestycji zaliczających się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko / w przypadku inwestycji, dla których może być wymagane wykonanie raportu. Zastosowanie może znaleźć np. art. 135

- 1.7 Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - **Prawo wodne** (Dz. U. z 2015 r., poz. 469)

W przypadku terenu inwestycji położonego w terenie ochrony bezpośredniej lub pośredniej ujęcia wody. Zastosowanie może znaleźć np. art. 31 ust. 4 pkt 1, 2, 4, art. 51, art. 52, art. 53 ust. 1-3, art. 54 ust. 1-5, art. 55, art. 56, art. 57, art., 58, art. 59, art. 60

- 1.8 Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. **w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami)
- Zastosowanie może znaleźć § 2 i § 3
- 1.9 Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. **W sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku** (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. Zmianami)
- Określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w zależności od rodzaju zabudowy.
- 1.10 Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. **o odpadach** (Dz. U. z 2013 r., poz. 21)
- Określenie warunków gospodarowania odpadami.
- 1.11 Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. **w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy prowadzeniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego** (Dz. U. z 2014 r. Nr 1800)
- Określenie warunków wprowadzania wód do gruntu.
- 1.12 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. **w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów** (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719)
- Ogólne warunki sytuowania, zagospodarowania i eksploatacji budynków.
- 1.13 Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446)
- Ograniczenia dotyczące zabudowy w otoczeniu zabytków. Zastosowanie może znaleźć np. art. 9, art. 16, art. 17, art. 19.
- 1.14 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. **w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych** (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)
- Zastosowanie może znaleźć § 21 ust. 2
- 1.15 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. **w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych** (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)
- Zastosowanie może znaleźć § 21 ust. 2

## 2.0 ZASIĘG OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

- 2.1 Teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego.

<i>Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem</i>	<i>Przeznaczenie</i>
Działka sąsiadująca od strony granicy : - północnej - wschodniej - południowej - zachodniej	teren uprawy rolnej [RIVb] - dz. nr 6/36
Działka sąsiadując od strony granicy południowej	teren gruntowej drogi gminnej - dz. nr 6/35

- 2.2 Otoczenie obiektu budowlanego.

Ograniczenie w zagospodarowaniu dla terenów niezabudowanych oznacza wykluczenie lub częściowe wykluczenie możliwości lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych. Zagospodarowanie, w tym zabudowę terenu, należy wiązać z realizacją obiektów lub urządzeń budowlanych, ponieważ tylko tego rodzaju działalność podlega regulacjom ustawy Prawo budowlane [Art. 1 ustawy Prawo budowlane].

Projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wymagań ogólnych [kontynuacja dotychczasowej działalności z zachowaniem ilości uzdatniania wody].

## 2.3 Analiza projektowanego obiektu kubaturowego.

Analizą objęto:

- a) oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itd.,
- b) oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy):
  - przesłanianie (§13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie),
  - zacienianie (§60 oraz §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

Analiza przesłaniania i zacieniania obejmuje dwie grupy uwarunkowań: uwarunkowania wynikające z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji oraz uwarunkowania wynikające z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Dla terenów niezabudowanych oraz dla terenów zabudowanych nie następuje wykluczenie lub częściowe wykluczenie w zakresie lokalizacji zabudowy lub urządzeń budowlanych ze względu na funkcję działki, która z tego powodu nie może być zabudowana.

## 2.4 Uwarunkowania, wynikające z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Ze względu na istniejące otoczenie [działka rolna], jak i fakt, że przedsięwzięcie polega na technicznym odtworzeniu dotychczasowej funkcji stacji uzdatniania wody brak jest wszelakich uwarunkowań dla stanu obecnego jak i przyszłego, które mogą być uregulowane w przyszłym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

## 2.5 Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmuje przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu.

## DZIAŁ II. ZABUDOWA I ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

### Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie – przesłanianie.

Projektowane obiekty nie będą powodowały przesłaniania i nie będą powodowały ograniczenia dostępu do światła dziennego.

### Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19. - zapewnione w granicach działki [przed bramą wjazdową].

### Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych [§ 22.2.2] Wyodrębnione miejsce na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych – nie dotyczy.

### Rozdział 6, Studnie § 31 – Strefa ochronna studni istniejącej – teren działki 6/34.

### Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.1. – nie dotyczy.

## DZIAŁ VI. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE.

### Rozdział 7, Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271. Rodzaj projektowanego budynku, maksymalna gęstość obciążenia ogniowego, strefy pożarowej przy usytuowaniu w sąsiedztwie działek niezabudowanych

Usytuowanie nie powoduje ograniczenia zabudowy sąsiedniej działki. Dla projektowanego budynku wymagana odległość od granic działki wynosi 4 m. Projektowany budynek usytuowano w odległości min. 4m od granic działki budowlanej od każdej strony.

ZAŁĄCZNIK W SPRAWIE DOPUSZCZALNYCH POZIOMÓW HAŁASU W ŚRODOWISKU :

Dopuszczalny poziom hałasu – nie zostanie przekroczony

ROZPORZĄDZENIE W SPRAWIE BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY PODCZAS WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Podczas wykonywania robót budowlanych uciążliwość zamknie się w granicach własnej działki.

### 3.0 PODSUMOWANIE

W związku z powyższym uznać należy, że projektowany budynek nie będzie oddziaływał na działki sąsiadujące, a obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce, na której zostały zaprojektowany.

Istniejąca studnia [projektowana przebudowa] posiadają strefę ochronną– teren działki 36/4.

Projektowana inwestycja, jako przebudowa istniejącej SUW, nie będzie utrudniała dostępu do nieruchomości sąsiednich.

Projektowany kontener techniczny [zastępuje istniejący , dotąd eksploatowany budynek techniczny] nie stanowi zagrożenia dla higieny i zdrowia sąsiadów, nie wpłynie negatywnie na stan środowiska i spełnia wymogi obowiązujących przepisów.

*Eugeniusz Błoński*