

# OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI/TERENU

## **1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem inwestycji – opracowania jest projekt budowy instalacji wiatrowej przy stacji uzdatniania wody w Karminku o mocy 40 kW. na działce nr 37/1 w miejscowości Karminek.

Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Dobrzyca nr XXXVII/210/06 z dnia 2006-10-23 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca ogłoszona w Dzienniku Województwa WIELKOPOLSKIEGO Nr 3 z dnia 2007-01-15, poz.58 – teren urządzeń infrastruktury technicznej 1W.

### **Lokalizacja**

Obiekt	Budowa instalacji wiatrowej przy stacji uzdatniania wody w Karminku o mocy 40 kW.
Działka nr ewidencyjny	37/1
Jednostka ewidencyjna	302003_5.0007.AR_1.37/1
Obręb ewidencyjny	Karminek
Gmina	Dobrzyca – obszar wiejski
Powiat	pleszewski
Województwo	Wielkopolskie

### **Inwestor**

Nazwa	Gminna Spółka Komunalna w Dobrzycy
Adres	Ul. Jarocińska 20, 63-330 Dobrzyca

## **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA**

### **I UKSZTAŁTOWANIA DZIAŁKI LUB TERENU**

#### **Istniejące zagospodarowanie działki lub terenu**

Działka zabudowana budynkami związanymi z procesem stacji uzdatniania wody.

#### **Istniejące uzbrojenie terenu**

Istniejące uzbrojenie – przyłącze elektroenergetyczne, kanalizacji sanitarnej, wodociągowe.

Istniejące oświetlenie wewnętrzne jest własnością inwestora, lampa w najbliższej lokalizacji projektowanego wiatraka przeznaczona do likwidacji. Przez teren działki przebiega podziemna linia zasilająca, która nie stanowi kolizji z projektowanym wiatrakiem.

### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:**

- Inwestycja nie wprowadza nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, do gruntu, w tym do dołów kloacznych oraz nie tworzy i nie utrzymuje otwartych kanałów i zbiorników ściekowych.
- Dostęp do drogi publicznej – istniejący dostęp do drogi – poprzez drogę wewnętrzną oznaczona jako działka nr 39 (KDW), oraz z drogi oznaczonej jako działka nr 18.
- Komunikacja po działce inwestycyjnej odbywać będzie się poprzez istniejące dojścia/dojazdy, place i chodniki zgodnie z projektem zagospodarowania działki/terenu.
- Stanowiska postojowe – przedmiotowa inwestycja nie generuje dodatkowych miejsc postojowych.
- Ukształtowanie terenu - teren płaski, zagospodarowany w części biologicznie czynnej trawą. Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza zmian w ukształtowaniu terenu.
- Usuwanie odpadów - przedmiotowa inwestycja nie generuje żadnych odpadów, w przypadku ich wystąpienia należy postępować zgodnie z obowiązującym regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Dobrzyca.
- Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – nie dotyczy.
- Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – na własny nieutwardzony teren działki inwestycyjnej.
- Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
- Zasilanie w energię elektryczną – istniejącym przyłączem o parametrach kabla YKY o przekroju dobranym w projekcie technicznym z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
- Zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy.
- Zapotrzebowanie w ciepło – nie dotyczy.

### **4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:**

Bilans terenu		
	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Udział procentowy (%)
Powierzchnia całkowita działki	5300,0	100,0%
Powierzchnia zabudowy istniejąca	345,30	6,52%
Powierzchnia zabudowy projektowana	0,25	0,008%
Pow. utwardzone (w tym drogi, place i chodniki ) istniejące	173,77	3,28%
Tereny zielone	4780,68	90,19%

## **5. INFORMACJE I DANE**

- Wody opadowe i roztopowe nie będą odprowadzane na działki sąsiednie ani na pas drogowy. Inwestycja nie powoduje zmiany naturalnego spływu wód opadowych oraz kierowania ich na teren sąsiedniej działki.
- Projektowana inwestycja nie zmieni stanu wody na gruncie.
- Zabudowa i zagospodarowanie terenu nie będzie ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek, nie będzie ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla innych działek.
- Zabudowa i zagospodarowanie nie będzie ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń na pobyt ludzi dla osób trzecich.
- Projektowana inwestycja nie będzie wносить dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań.
- Łączność przewodowo lub bez przewodowo.
- Uciążliwości dla środowiska powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie będą wykraczać poza granice działek.
- Inwestycja nie będzie emitować do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym.
- Inwestycja nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu do otoczenia.
- Inwestycja nie narusza równowagi przyrodniczej, nie utrudnia prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.
- Projektowana inwestycja nie znajduje się w strefie powierzchni ograniczających przeszkody na lotniskach dla samolotów oraz projektowana inwestycja nie przekracza wysokości powyżej 50m. Zgodnie z §27 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym – przeszkodę lotniczą będącą elektrownią wiatrową oznakowuje się przez pomalowanie kolorem białym. Maluje się łopaty wirnika, gondolę i 2/3 górnej części konstrukcji wsporczej.
- Na ewentualną wycinkę drzew i krzewów należy uzyskać stosowne zezwolenie (nie dotyczy drzew owocowych).
- Na terenie planowanej inwestycji nie występują żadne urządzenia melioracyjne.
- Na działce nie ma siedlisk ptaków.

- Po zakończeniu budowy teren należy uporządkować dojścia, dojazdy, chodniki i place utwardzić, zagospodarować tereny zielone, w tym adaptując istniejącą zielen.
- Dla projektowanego zamierzenia budowlanego nie występują projektowane cechy stwarzające zagrożenie dla higieny i zdrowia użytkowników. Projektowana budowa instalacji wiatrowej nie generuje uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń wykraczających poza normy.
- Działka inwestycyjna jest wpisana do rejestru zabytków oraz zamierzenie budowlane jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.
- Działka inwestycyjna podlega archeologicznej ochronie konserwatorskiej.
- Prowadzenie prac budowlano-ziemnych w obszarze występowania stanowisk archeologicznych musi zostać poprzedzone przeprowadzeniem badań sondażowo-wykopaliskowych oraz w razie potrzeby zapewnieniem warunków dla stałego nadzoru archeologicznego.
- W przypadku realizacji inwestycji na wyznaczonych w planie strefach ochrony archeologicznej należy na 7 dni przed rozpoczęciem robót ziemnych powiadomić odpowiednie służby konserwatorskie, a w trakcie budowy w razie potrzeby zapewnić nadzór archeologiczny.
- Wszystkie obiekty zabytkowe, budowle i obszary wpisane do rejestru zabytków znajdujące się na obszarze gminy podlegają ochronie konserwatorskiej.
- Ewentualne znalezione w czasie realizacji inwestycji przedmioty mogące być zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć i oznakować oraz zawiadomić o znalezisku właściwego Konserwatora Zabytków.
- Działka nie leży na terenach górniczych.
- Masy ziemne powstałe z wykopów należy zagospodarować częściowo na terenie działki inwestycyjnej (niwelacja terenu) a nadmiar wywieźć i zeskładować w koncesjonowanych i uprawnionych miejscach do przyjęcia mas ziemnych, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.)
- Planowana inwestycja nie kwalifikuje się wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięcie mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

- Obniżenie poziomu wód gruntowych i odprowadzenie ich z wykopu, wymaga odpowiedniego pozwolenia wodno prawnego.
- Projektowany sposób zagospodarowania nie ogranicza i nie umożliwia zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi posesjami.

## **6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI**

- Dla przedmiotowej inwestycji droga pożarowa nie jest wymagana.
- Dla przedmiotowej inwestycji zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru jest spełnione poprzez istniejącą sieć hydrantową.

## **7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 1722) 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.

### **Powierzchnia wewnętrzna, wysokość i liczba kondygnacji:**

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

- powierzchnia zabudowy: 0,25 m<sup>2</sup>
- kubatura: nie dotyczy
- wysokość: 18,00m

### **Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:**

Nie dotyczy.

### **Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.**

Nie dotyczy.

### **Zagrożenie wybuchem w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej**

Nie dotyczy.

**Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne**

---

Nie dotyczy.

**Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych:**

---

– **Informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych**

Dla przedmiotowej inwestycji droga pożarowa nie jest wymagana.

**Zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeń 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:**

---

Dla przedmiotowej inwestycji woda do zewnętrznego gaszenia pożaru nie jest wymagana. W pobliżu obiektu znajdują się istniejący hydrant DN 80.

Dla obiektu będącego przedmiotem opracowania, przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne stanowi hydrant znajdujący się w odległości około 37,0 m od obiektu.

**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**

---

Nie dotyczy.

## **8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Biorąc pod uwagę zabudowę i sposób zagospodarowania terenu na działkach sąsiednich wraz z możliwością potencjalnej ich zabudowy przy określaniu obszaru oddziaływania uwzględniono następujące przepisy prawa:

-Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm. );

-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1679)

-Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów ze zmianami (Dz.U. 2022 poz. 1620);

-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 nr 124, poz. 1030);

-Ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 470);

-Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43, poz.430 z późn. zm.);

Szczegółowa podstawa prawna	Określenie występowania bądź nie obszaru oddziaływania	WYJAŚNIENIE
Granice działek wg użytkowania §12,271,272,273 - <b>WT</b>	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA WYSTĘPUJE	Obszar oddziaływania inwestycji występuje, na działki nr 35 i dz.nr 37/2 ponieważ odległość od granic działki jest mniejsza niż połowa wysokości obiektu
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	Projektowana inwestycja nie generuje odpadów - wszystkie normy prawne zachowane.
Miejsca postojowe §19,20 - <b>WT</b>	BRAK ODDZIAŁYWANIA	przedmiotowa inwestycja nie generuje dodatkowych miejsc postojowych.
Nasłonecznienie §60 - <b>WT</b>	BRAK ODDZIAŁYWANIA	<b>warunek spełniony</b>
Przesłanianie §13.1 - <b>WT</b>	BRAK ODDZIAŁYWANIA	<b>warunek spełniony</b>
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

Ochrona powietrza		poza ustawowe normy
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 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 37/1 oraz na działki sąsiednie nr 35 i 37/2.

OPRACOWALI:

mgr inż. arch. KINGA SZYMCZAK  
uprawnienia do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej  
upr. nr 51/WPOKK/2020

mgr inż. arch. MAGDALENA GRALIŃSKA  
uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.  
Nr ewid. 54/WPOKK/UpB/2011

mgr inż. PRZEMYSŁAW FATYGA  
specjalność instalacyjna w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
elektrycznych i elektroenergetycznych  
do projektowania bez ograniczeń  
nr ewid. WKP/0430/POOE/22