



## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :	
ODBUDOWA WIATY MAGAZYNOWO - SKŁADOWEJ Z INFR. TECHNICZNĄ	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO :	
WOJ. ŚWIĘTOKRZYSKIE ; POW. KIELECKI ; JEDN. EWID. 260418_2 STRAWCZYN OBRĘB 0009 PROMNIK Działka 890/11, 890/8 ID: 260418_2.0009.890/11 ; 890/8 – ID: 260418_2.0009.890/8	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XXII KATEGORIA
INWESTOR :	
Przedsiębiorstwo Gospodarki Odpadami Sp. z o. o. w Promniku ul. Św. Tekli 62, Promnik 26-067 Strawczyn	

BRANŻA ; IMIĘ NAZWISKO; NR UPRAWNIEŃ ; SPECJALNOŚĆ	
<p><b>Projektant</b> mgr inż. Arch. Paweł Krupa NR UPR: <b>Rz/A-09/10</b> w specjalności ARCHITEKTONICZNEJ bez ograniczeń</p> <p><b>Sprawdzający</b> mgr inż. Arch. Paweł Michoń NR UPR: <b>MPOIA/048/2007</b> w specjalności ARCHITEKTONICZNEJ bez ograniczeń</p>	
DATA OPRACOWANIA	MARZEC 2023



## OŚWIADCZENIE ZBIOROWE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Ja niżej podpisany po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), zgodnie z art. 35 ust. 3d pkt 3 tej ustawy.

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :

**ODBUDOWA WIATY MAGAZYNOWO - SKŁADOWEJ Z INFR. TECHNICZNĄ**

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO :

**WOJ. ŚWIĘTOKRZYSKIE ; POW. KIELECKI ; JEDN. EWID. 260418\_2 STRAWCZYN ; OBRĘB 0009 PROMNIK**

**Działka 890/11, 890/8**

**ID: 260418\_2.0009.890/11 ; 890/8 – ID: 260418\_2.0009.890/8/ 8**

**ZOSTAŁ OPRACOWANY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.**

Zawartość projektu budowlanego spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 27 kwietnia 2012 r. z sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej, a dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

<b>BRANŻA ; IMIĘ NAZWISKO; NR UPRAWNIEŃ ; SPECJALNOŚĆ</b>	
<b>Projektant</b> mgr inż. Arch. Paweł Krupa NR UPR: <b>Rz/A-09/10</b> w specjalności ARCHITEKTONICZNEJ bez ograniczeń	
<b>Sprawdzający</b> mgr inż. Arch. Paweł Michoń NR UPR: <b>MPOIA/048/2007</b> w specjalności ARCHITEKTONICZNEJ bez ograniczeń	
<b>DATA OPRACOWANIA</b>	<b>MARZEC 2023</b>



## SPIS TREŚCI

	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	STR 3
2.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	STR 3
3.	OKREŚLENIE STANU ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	STR 3
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	STR 3
5.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZABUDOWY PROJEKTOWANYCH	STR 6
6.	WARUNKI I WYMAGANIA OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO	STR 7
7.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	STR 10
8.	IZBY I UPRAWNIENIA	STR 12
	<b>SPIS RYSUNKÓW</b>	
1.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA – SKALA 1: 500	STR 11



## 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Zlecenie inwestora

UCHWAŁA NR XXXII/243/09 RADY GMINY W STRAWCZYNIIE z dnia 27 listopada 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn  
Opinia urbanistyczna z dnia 24 – 03 – 2023 r.

Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego ZNAK: PINB.SO.522.10.2022.18.AM z dnia 2023-03-02.

Pomiar w terenie i ustalenia z inwestorem

Mapa do celów projektowych.

## 2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest odbudowa wiaty magazynowo składowej na działce 890/11; 890/8 w miejscowości Promnik; gmina ; Strawczyn woj. Świętokrzyskie.

## 3. OKREŚLENIE STANU ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### 3.1 Budynek i obiekty

Przedmiotowe działki objęte projektem budowlanym są zabudową infrastruktury oraz budynkami i budowlami istniejącego wysypiska śmieci , całkowicie ogrodzona.

### 3.2 Ruch pieszki i kołowy

Dostęp do drogi publicznej z przedmiotowych działek objętych inwestycją poprzez wewnętrzną komunikację działką 683/2 do drogi publicznej ul. Św. Tekli (działka nr. 753/1)

### 3.3 Ukształtowanie działki oraz zieleń

Teren działek płaski częściowo biologicznie czynny , działka zabudowana częściowo placami manewrowymi , komunikacją utwardzoną , na obszarze działek przeznaczonych pod inwestycję nie występuje zieleń wysoka tzn. drzewa, przeznaczone do wycinki. Działka jest ogrodzona.

### 3.4 Sieci zewnętrzne

Działka uzbrojona , przez działki przebiegają sieci techniczne podziemne : sieć wodociągowa , sieć gazowa. Przez działki przebiega napowietrzna linia energetyczna.

## 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI :

### 4.1 ZAŁOŻENIA

Założeniem projektowym na przedmiotowej działce jest odbudowa wiaty magazynowo składowych na istniejących fundamentach oraz słupach, pozostałych po istniejącej wiacie na odpady bio , kompostu, związane z istniejącym zakładem wysypiska śmieci. Projektuje się odbudowę wiaty na działkach nr 890/11, 890/8 , projektowana odbudowa wiaty znajduje się w północnej części działek na obszarze zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obszarze oznaczonym symbolem R – przeznacza się pod tereny rolnicze. Zgodnie z opinią urbanistyczną z dnia 2023- 03 – 24 odbudowa istniejącej wiaty jest zgodna z Miejscowym planem Zagospodarowania Przestrzennego. Dojścia i dojazdy do obiektu usytuowane w północno - wschodniej części działek jak na planie zagospodarowania. Projektowana odbudowa wiaty to budowla I kondygnacyjna ma kształt prostokąta. Biorąc powyższe pod uwagę, usytuowanie projektowanej odbudowy wiaty na obszarze przeznaczonego pod inwestycję, w lokalizacji jak zaznaczono na projekcie zagospodarowania: zachowuje przepisy odległościowe, określone w § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. - w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Odległości projektowanego budynku od granic działek sąsiednich jest zaprojektowana zgodnie z normami budowlanymi od granic działek wynosi od strony zachodniej 45 m oraz od pozostałych ponad 90 m, jest zgodne, w odniesieniu do zabudowanych i niezabudowanych działek sąsiednich, z obowiązującymi przepisami dotyczącymi zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (§ 13 i 60 ust. 2 rozporządzenia - w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).



#### 4.2 URZĄDZENIA BUDOWANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI:

Przedmiotowa inwestycja nie przewiduje projektowanych urządzeń budowlanych:

- Instalacja wodociągowa: nie dotyczy
- Instalacja kanalizacji sanitarnej: nie dotyczy
- Instalacja gazowa: nie dotyczy
- instalacja elektryczna: nie dotyczy
- instalacja opadowa : istniejąca sieć kanalizacji deszczowo opadowej

#### 4.3 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Przedmiotowa inwestycja jest budowlą bez zaplecza socjalnego więc nie przewiduje się odprowadzania ścieków

#### 4.4 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Istniejące układy komunikacyjne na działkach objętych terenem zagospodarowania ; układ komunikacyjny jak w załączniku PZT.

#### 4.5 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Dostęp do drogi publicznej z przedmiotowych działek objętych inwestycją poprzez wewnętrzną komunikację działką 683/2 do drogi publicznej ul. Św. Tekli (działka nr. 753/1)

#### 4.6 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Obiekt budowlany jako odbudowa istniejącej wiaty magazynowo składowej nie będzie wyposażony w żadne instalacje medialne. Projektowana odbudowa wiaty usytuowana została w istniejących gabarytach na działkach tak że nie koliduje z istniejącymi sieciami nadziemnymi i podziemnymi i nie zachodzi potrzeba żadnych uzgodnień lokalizacyjnych z dysponentami.

#### 4.7 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Zieleń na poziomie gruntu opiera się głównie o istniejące zagospodarowanie przestrzenne, bez ingerencji powierzchni o tereny utwardzone i zabudowę. Nie przewiduje się wycinki drzew. Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na terenie utwardzonym istniejącym , w związku z czym przy projektowanej inwestycji nie wymagana niwelacja terenu czy jakakolwiek ingerencja , istniejący teren nie będzie powodowała zmiany stosunków wodnych w stosunku do działek sąsiednich.

#### 4.8 WODY OPADOWE

Wody opadowe z projektowanego dachu wiaty odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i zostaną na działce inwestora i pozostaną bez wpływu na możliwość zalania działek sąsiednich. Powstałe wody opadowe w myśl przepisów nie są ściekami i nie jest wymagane ich podczyszczenie. Podczas realizacji budynku inwestor w przypadku natrafienia na podziemną sieć drenarską wykona przełożenie istniejącej sieci drenarskiej , dokona stosownych uzgodnień z odpowiednimi instytucjami (Wody Polskie). Oraz wykona pod ich nadzorem.

#### 4.9 EKSPLOATACJA GÓRNICZA ORAZ STREFA KONSERWATORSKA

Działka objęta opracowaniem nie podlega ochronie na podstawie ustaleń MPzP , a teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowa inwestycja nie leży w strefach górniczych . Na terenie inwestycji nie występują pomniki przyrody oraz chroniony obszar Natura 2000.

#### 4.10 WARUNKI OCHRONY PRZECIW POŻAROWEJ

Wg schematu określonego w § 4 rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1722).

a) informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji,

- powierzchnia zabudowy – 6662,00 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa – 6467,00 m<sup>2</sup>,
- kubatura – 51,250 m<sup>3</sup>,
- wysokość – 11,88 m,
- liczba kondygnacji – 1.



- b)** informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,  
Obiekt – wiata zaliczona od kategorii PM (produkcyjno – magazynowy) o projektowanej gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup>.
- c)** informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy, Klasa odporności pożarowej – „E” z elementów NRO. Dach konstrukcji stalowej. Pokrycie dachu niepalne
- d)** informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej,  
W budowni nie będą składowane materiały niebezpieczne pożarowo w rozumieniu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych.
- e)** 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,  
Najmniejsza odległość od granicy niezabudowanej działki – 45 m, od budynku na działce min. 23,40 m.  
W związku z powyższym z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, usytuowanie budynku nie budzi zastrzeżeń.
- f)** informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:  
- drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych,  
- 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, Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru – wymagana wydajność wodociągu do celów ppoż. z zewnętrznej sieci wodociągowej będącą własnością Zakładu (zewnętrzny zbiornik p.poż 1000 m<sup>3</sup>) poprzez istniejące hydranty zewnętrzne DN 100 i DN 80 , w odległości od 75 do 150 m od projektowanej inwestycji. Przedmiotowe istniejące hydranty pożarowe DN 100 i DN 80 posiadają wydajność – 10 dm<sup>3</sup>/s zgodnie z załączonym protokołem kontrolno - rozpoznawczym z dnia 10.02.2022 KOMENDY MIEJSKIEJ STRAŻY POŻARNEJ w Kielcach.  
Dla przedmiotowej budowni nie jest wymagana droga pożarowa.
- g)** 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 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu;  
Nie stosowano – nie dotyczy.

## 5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZABUDOWY PROJEKTOWANYCH

### 5.1 ROZLICZENIE POWIERZCHNI TERENU ZAGOSPODAROWANIA

<b>POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI - A,B,C,D,E,F,G</b>	<b>42500,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>
<b>PROJEKTOWANA ODBUDOWA WIATY MAGAZYNOWO SKŁADOWEJ - Pz</b>	<b>6662,00 m<sup>2</sup></b>	<b>13,37 %</b>
<b>ISTNIEJĄCY BUDYNEK SKŁADOWY</b>	<b>697,00 m<sup>2</sup></b>	<b>1,64 %</b>
<b>ISTNIEJĄCA KOMUNIKACJA PIESZO JEZDNA (ASFALT)</b>	<b>3400,00 m<sup>2</sup></b>	<b>8,00 %</b>
<b>ISTNIEJĄCE PLACE UTWRDZONE- PŁYTY BETONOWE</b>	<b>2500,00 m<sup>2</sup></b>	<b>5,88 %</b>
<b>ISTNIEJĄCE PLACE- ŻWIR</b>	<b>200,00 m<sup>2</sup></b>	<b>0,47 %</b>
<b>POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA TERENU</b>	<b>29641,00 m<sup>2</sup></b>	<b>70,64 %</b>



## 6. INFORMACJE I DANE:

### 6.1 O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Działki nr 890/11; 890/8 zgodnie z uchwałą nr XXXII/243/09 rady gminy w Strawczynie z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn znajdują się w terenach rolnych gdzie obowiązują w granicach wszystkich terenów o przeznaczeniu podstawowym oznaczonym na rysunku planu symbolem R – tereny rolnicze,

Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem R – przeznacza się pod tereny rolnicze.

Dla terenów, o których mowa w ust. 1 jako przeznaczenie uzupełniające ustala się: obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne oraz zabudowę zagrodową.

Zgodnie z opinią urbanistyczną z dnia 24-03-2023 R.

Na nieruchomościach nr ewid. 890/8 i 890/11 (analizowane) oraz w kierunku wschodnim na nieruchomościach sąsiadujących nr ewid. 683/2, 748/1 i 748/2 istnieją zabudowania związane z czynnym zakładem wysypiska śmieci. Planowane zamierzenie inwestycyjne będzie odbudową spalonego w części istniejącego zaplecza techniczno - infrastrukturalnego prowadzonej działalności wysypiska w szczególności ma stanowić odbudowę wcześniej zlokalizowanej tam wiaty, dla której Starostwa Kielecki wydał pozwolenie na budowę drogą decyzji Nr 149/2014 z dnia 05 lutego 2014 r. znak: B-II.6740.88.7.2013 oraz zmianę tej decyzji Nr 326/2016 z 29 lutego 2015 r. znak: B-II.6740.88.7.2013. Budynek wiaty jak i szersza inwestycja mieszcząca się w zakresie wcześniejszego pozwolenia na budowę uzyskały również pozwolenie na użytkowanie wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kielcach (decyzje z dnia 24.06.2016 r. znak: SO.5011.38.2016 z dnia 29 lipca 2016 r. oraz z dnia 09.09.2016 r.). Z uwagi za zniszczenie /spalenie/ pierwotnego budynku wiaty zamierzeniem inwestycyjnym w granicach terenu inwestycji wskazanego w niniejszej opinii będzie odbudowa wiaty magazynowo – składowej z infrastrukturą techniczną.

Na terenie nieruchomości nr ewid. 890/8 i 890/11 obowiązuje prawo miejscowe: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn”, przyjęta Uchwałą Nr XXXII/243/09 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 27 listopada 2009 r. (publikacja Dz. Urz. Woj. Świętokrz. Nr 28, poz. 214 dnia 27 stycznia 2010 r.). Teren nieruchomości nr ewid. działki 890/8 i 890/11 zlokalizowane w sołectwie Promnik w obowiązującym MPZP – znajdują się w całości na terenie oznaczonym symbolem R – tereny rolnicze.

Zapisy planu (dla terenów R) w treści § 33. ust. 1 dla przedmiotowej jednostki funkcjonalnej ustalają przeznaczenie podstawowe, które stanowią tereny rolnicze. Stosownie jednak do ustaleń zawartych w ust. 2 plan dopuszcza na tych terenach obiekty oraz urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki wodne oraz zabudowę zagrodową. W związku z powyższym lokalizację planowanego przedsięwzięcia uznaje się jako zgodne ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik uchwaloną Uchwałą Nr XXXII/243/09 Rady Gminy w Strawczynie z dnia 27 listopada 2009.

Ustalenia planu w § 6 ust. 1 pkt 2 dopuszczają jako zgodne z ustaleniami planu (cytat):

„wyznaczenie tras sieci infrastruktury technicznej oraz terenów obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, o której mowa w rozdziale 10, stosownie do warunków wynikających ze szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.” W rozdziale 10 natomiast w ust. 8 jest mowa wprost o zasadach gospodarki odpadami, a zatem istnieje intencyjne powiązanie obiektów i urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami.

Ponadto § 6. ust. 2 stanowi, że (cytat):

„Realizacja nowych lub przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i odbudowa budynków, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów nie mogą naruszać:

- 1) praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów sąsiednich,
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych określonych odrębnymi przepisami prawnymi;
- 3) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony środowiska, gospodarki wodnej oraz ochrony dóbr kultury i krajobrazu, określonych w przepisach szczególnych.”



Art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 t.j.) określa, że: „Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.” Ustalenia planu dopuszczają dodatkowo nie tylko urządzenia infrastruktury technicznej ale i też obiekty infrastruktury technicznej. A zatem zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych – symbol PKOB 242 klasa 2420 - Obiekty inżynierii lądowej i wodnej pozostałe, gdzie indziej nie sklasyfikowane, klasa obejmuje wysypiska śmieci i miejsca składowania odpadów. Badając dalej ogólną definicję Infrastruktury technicznej określaną jako – urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne usługi dla danej jednostki przestrzenno-gospodarczej (osiedla, dzielnicy, miasta, zakładu przemysłowego) w zakresie energetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, transportu, teletechniki i tym podobnych, przyjęć należy, że planowana do odbudowy wiaty magazynowo – składowa na odpady bio /śmieci/ może zostać sklasyfikowana jako obiekt infrastruktury technicznej - związany z istniejącym zakładem wysypiska śmieci.

Uwzględniając potrzebę zachowania ładu przestrzennego i zasadę zrównoważonego rozwoju, o których mowa w art. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.Dz.U.2023.503 ze zmianami), stwierdzam, że przedmiotowa inwestycja, prawidłowo wpisze się w zaistniałą strukturę przestrzenną terenów już w części zagospodarowanych pod infrastrukturę związaną z gospodarką odpadami, nie powodując dysonansu w tej przestrzeni, dając tym samym możliwość rozwoju ponadlokalnej działalności w zakresie prawidłowego i ekologicznego funkcjonowania zakładu wysypiska śmieci. Za powyższym stanowiskiem i argumentacją przemawia również fakt, że planowana inwestycja będzie stanowić odbudowę wcześniej zlokalizowanej tam wiaty, zatem sama tkanka przestrzeni i sposób zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości dz. nr ewid. 890/8 i 890/11 – nie ulegnie zmianie. Teren ten zostanie doprowadzony do stanu sprzed spalenia się wiaty.

Realizacja zatem planowanej inwestycji polegającej na odbudowie wiaty stanowić będzie kontynuację wcześniejszego sposobu zagospodarowania i umożliwi wykorzystanie pełnej zaplanowanej technologicznie działalności istniejącego zakładu wysypiska śmieci zlokalizowanego na nieruchomościach sąsiadujących nr ewid. 683/2, 748/1 i 748/2

Spełniony warunek – Projektowana inwestycja zaprojektowana została zgodnie z MPZP w terenie o tym symbolu.

**- Linia zabudowy:**

Nie ustala się w MPZP dla tej części planu.

**- Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:**

Wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki,

Spełniony warunek projektowana wiaty magazynowo składowa oraz istniejący budynek do powierzchni terenu inwestycji A,B,C,D,E,F,G – 15,90 %

**- Procent terenów biologicznie czynnych**

Powierzchnia biologicznie czynna min. 40% powierzchni działki,

Spełniony warunek do powierzchni terenu inwestycji A,B,C,D,E,F,G – 70,64 %





## **6.2 CECHY ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI**

Na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839) przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana na podstawie § 2 w/w Rozporządzenia do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz § 3 do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie będzie pogarszać stanu środowiska naturalnego, a sposób zagospodarowania terenu zapewni zachowanie jego walorów krajobrazowych. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu – zgodnie z art 74, ust.1 (Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony Środowiska Dz.U.2020.1219 t.j.) oraz na podstawie art. 75 ust. 1, 2 w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji. Przedmiotowa inwestycja w zakresie ochrony interesów osób trzecich, nie będzie:

- utrudniać dostępu do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek,
- pozbawiać ich możliwości korzystania z mediów,
- powodować uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne, promieniowanie oraz zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby.

Na terenie inwestycji nie występują pomniki przyrody oraz chroniony obszar Natura 2000.

Projektowana inwestycja zachowuje wymogi: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, warunki higieniczne i zdrowotne, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

## **6.3 WYMAGANIA ODNOŚNIE OCHRONY OSÓB TRZECICH ORAZ OCHRONY ŚRODOWISKA**

Projektowana inwestycja nie utrudnianie dostępu do drogi publicznej, właścicielom sąsiednich działek, nie pozbawiania ich możliwości korzystania z mediów, nie pozbawieniu dostępu do światła dziennego, nie powodowaniu uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby. Projekt zagospodarowania terenu wykonano na mapie sytuacyjnej dla celów projektowych w skali 1 : 500 - j.t aktualna kopia mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjno – kartograficznego.

Projekt budowlany opracowany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego / Dz.U. 2020, poz. 1609/, z Rozporządzeniem Ministra infrastruktury z dnia 12 .04 2002, / Dz.U. 2019 poz. 1065 z pzn. zm./ w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z Rozporządzeniem Ministra Transportu i gospodarki morskiej z dn. 25-04-2012 r. / Dz.U. 2012 poz. 463/ w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych .

W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu – zgodnie z art 74, ust.1 (Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony Środowiska Dz.U.2020.1219 t.j.) oraz na podstawie art. 75 ust. 1, 2 w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni. naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych ( aft. 75 ust I ustawy Prawo ochrony środowiska).

Przy prowadzeniu prac budowlanych prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku realizacją w/w inwestycji ( art. 75 ust 2 ustawy Prawo ochrony środowiska). Obiekt budowlany należy budować i utrzymywać zgodnie z warunkami



technicznymi, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie, oraz warunkami technicznymi użytkowania obiektów budowlanych.

Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać w dzienniku budowy wpisu osób, którym zostało powierzone kierownictwo, nadzór i kontrola techniczna robót budowlanych. Osoby te obowiązane są potwierdzić podpisem przyjęcie powierzonych im funkcji. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy.

#### 6.4 KATEGORIA POSADOWIENIA BUDYNKU

Projektowany obiekt budowlany należy do większych obiektów budowlanych.

Projektowany budynek zalicza się do II kategorii geotechnicznej w warunkach prostych.

#### 7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), zwanej dalej Pb. Zgodnie z tą definicją przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowy, tego terenu.

**Projektowana odbudowa wiaty magazynowo składowej** nie oddziałuje na działki sąsiednie gdyż projektowana inwestycja oddalona jest ponad 45 m od granicy działki zachodniej oraz ponad 80 m od granicy działek pozostałych wysokość projektowanego budynku nie przekracza 12,0 m wysokości przy czym nie będzie powodował w żaden sposób zanieczyszczenia działek sąsiednich. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065).

**Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na obszarze terenu , na której został zaprojektowany .**

**Projektowana inwestycja będzie oddziaływała jedynie na działkę inwestora a mianowicie na działkę 890/11, 890/8**

**Projektant**  
mgr inż. Arch. Paweł Krupa  
NR UPR: Rz/A-09/10  
w specjalności ARCHITEKTONICZNEJ  
bez ograniczeń

**Sprawdzający**  
mgr inż. Arch. Paweł Michoń  
NR UPR: MPOIA/048/2007  
w specjalności ARCHITEKTONICZNEJ  
bez ograniczeń