

## I. Projekt zagospodarowania działki

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

<b>Inwestor</b>	<b>Gmina Biała Biała Druga 4b 98-350 Biała</b>
<b>Nazwa zamierzenia budowlanego</b>	<b>Przebudowa zbiornika wodnego</b>
<b>Adres i kategoria obiektu budowlanego</b>	<b>Łyskornia, 98-350 Biała kategoria obiektu budowlanego: XXIV</b>
<b>Pozostałe dane adresowe</b>	<b>Id działki - 101701_2.0011.442/2</b>

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
<b>Projektant</b>	<b>mgr inż. Zbigniew Matys</b>	<b>do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień: OPL/1174/PBKb/15</b>	<b>Konstrukcja</b>	<b>VIII 2025</b>	

Skomlin sierpień 2025r

## Spis treści

<b>I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI - STRONA TYTUŁOWA .....</b>	<b>1</b>
<b>I. Oświadczenie projektanta sporządzającego projekt zagospodarowania działki .....</b>	<b>3</b>
<b>II. Część opisowa .....</b>	<b>4</b>
1 Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego .....	4
2 Istniejący stan zagospodarowanie terenu działki .....	4
3 Projektowane zagospodarowanie działki .....	4
3.1 Ukształtowanie terenu i zieleni .....	4
3.2 Układ komunikacyjny .....	4
3.3 Sieci uzbrojenia terenu .....	4
3.4 Odwodnienie terenu .....	4
4 Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania działki .....	4
5 Inne informacje i dane charakteryzujące zagospodarowywany teren .....	4
5.1 Informujące odnośnie stref ochrony konserwatorskiej i przyrody .....	4
5.2 Dane o wpływie eksploatacji górniczej .....	4
5.3 Urządzenia melioracyjne .....	4
5.4 Lokalizacja .....	4
5.5 Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia .....	5
6 Warunki ochrony przeciwpożarowej .....	5
7 Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego .....	5
8 Informacje o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego .....	5
8.1 Analiza oddziaływania obiektu .....	5
8.2 Wnioski .....	6
<b>III. Część rysunkowa .....</b>	<b>7</b>
A-00 Projekt zagospodarowania działki .....	7

# I. Oświadczenie projektanta sporządzającego projekt zagospodarowania działki

## O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, oświadczam, że przedmiotowy projekt zagospodarowania działki został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

<b>Inwestor</b>	<b>Gmina Biała Biała Druga 4b 98-350 Biała</b>
<b>Nazwa zamierzenia budowlanego</b>	<b>Przebudowa zbiornika wodnego</b>
<b>Adres i kategoria obiektu budowlanego</b>	<b>Łyskornia, 98-350 Biała kategoria obiektu budowlanego: XXIV</b>

<b>Branża</b>	<b>Imię Nazwisko</b>	<b>podpis</b>
<b>Projektant branża konstrukcyjna</b>	<b>mgr inż. Zbigniew Matys nr upr. OPL/1174/PBKb/15</b>	

## II. Część opisowa

### 1 Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego

Przedmiotem inwestycji jest **Przebudowa zbiornika wodnego**.

### 2 Istniejący stan zagospodarowanie terenu działki

Na aktualnie zagospodarowywanej działce znajdują się: zbiornik wodny, kaplica oraz utwardzony plac o nawierzchni z tłucznia i kostki betonowej.

Z uzbrojenia podziemnego: na działce jest zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wraz ze zbiornikiem na ścieki oraz sieć wodociągowa. Innych urządzeń infrastruktury technicznej nie ma. Istniejące zagospodarowanie terenu nie koliduje z zamierzoną przebudową. Jest to teren wód powierzchniowych śródlądowych - rowy i zbiorniki wodne (116 WS).

### 3 Projektowane zagospodarowanie działki

#### 3.1 Ukształtowanie terenu i zieleni

Działka, na której realizowana jest przebudowa zbiornika wodnego jest terenem równinnym z nieznacznym nachyleniem w kierunku południowym. Przy przebudowie zbiornika wodnego nie przewiduje się mikroniwelacji terenu. W obrębie planowanej przebudowy jest nawierzchnia trawiasta, jest kilka drzew i krzewów, które nie kolidują z przebudową. Brzegi istniejącego zbiornika wodnego są częściowo porośnięte trziną pospolitą, roślinami wodnymi i trawą.

#### 3.2 Układ komunikacyjny

Zagospodarowywana działka zlokalizowana jest przy drodze gminnej i powiatowej. Dojazd do drogi – istniejącym zjazdem. Układ komunikacyjny na działce bez zmian.

#### 3.3 Sieci uzbrojenia terenu

Projektowana inwestycja nie ingeruje w czynne sieci uzbrojenia terenu na działkach sąsiednich.

#### 3.4 Odwodnienie terenu

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do zbiornika wodnego i na teren nieutwardzony – poprzez infiltrację do gruntu (w granicach działki Inwestora).

### 4 Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania działki

Powierzchnia zbiornika wodnego - przebudowywanego	871,0 m <sup>2</sup> (63,2%)
Powierzchnia terenu trawiastych	508,0m <sup>2</sup> (36,8%)
Powierzchnia działki (teren 116WS)	1379,0 m <sup>2</sup>

### 5 Inne informacje i dane charakteryzujące zagospodarowywany teren

#### 5.1 Informujące odnośnie stref ochrony konserwatorskiej i przyrody

Zagospodarowywana działka w ramach niniejszej inwestycji położona poza obszarem wymagającym szczególnej ochrony konserwatorskiej i poza strefami ochrony stanowisk archeologicznych.

Projektowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

#### 5.2 Dane o wpływie eksploatacji górniczej

Zagospodarowywana działka znajduje się poza terenami eksploatacji górniczej.

#### 5.3 Urządzenia melioracyjne

Teren na którym planowana jest inwestycja znajduje się na terenie niezmeliorowanym.

#### 5.4 Lokalizacja

Przebudowywany zbiornik wodny zlokalizowany jest w odległości ponad 1,8m od granicy działki nr 443/2 w odległości 2,0m granicy działki nr 479 (droga gminna), w odległości od 1,2m do 2,2m od granicy działki nr 441 (droga powiatowa), odległości 100,0 od granicy działki nr 442/1. Lokalizacja obiektu nie narusza przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

usytuowanie oraz Prawo wodne oraz jest zgodna z Miejscowym planem zagospodarowanie przestrzennego Gminy Biała.

### **5.5 Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia**

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

## **6 Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Przebudowa zbiornika wodnego nie wpływa na warunki ochrony pożarowej budynków na działkach sąsiednich.

## **7 Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego**

Nie występują.

## **8 Informacje o obszarze oddziaływania obiektu budowlanego**

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia zagospodarowaniu tego terenu.

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości.

### **8.1 Analiza oddziaływania obiektu**

#### **8.1.1 Usytuowanie obiektu na działce**

Zbiornik wodny usytuowany jest w odległościach od granicy z działkami

- w odległości ponad 1,8m od granicy działki nr 443/2
- w odległości 2,0m granicy działki nr 479 (droga gminna),
- w odległości od 1,2m do 2,2m od granicy działki nr 441 (droga powiatowa),
- odległości 100,0 od granicy działki nr 442/1

Zbiornik wodny usytuowany jest w odległościach

- w odległości 2,0m granicy działki nr 479 (droga gminna),
- w odległości od 1,2m do 2,2m od granicy działki nr 441 (droga powiatowa),
- w odległości ponad 25m od budynku mieszkalnego na działce sąsiedniej (działki nr 393),
- w odległości ponad 40m od kościoła na działce sąsiedniej (działki nr 392),
- w odległości ponad 20m od kaplicy na działce nr 442/2,

Przebudowa zbiornika wodnego nie powodując zacieńniania ani przesłaniania budynków na działkach sąsiednich – spełnione są wymagania zawarte w §13, WT

#### **8.1.2 Usytuowanie budynku ze względu na bezpieczeństwo pożarowe**

Nie dotyczy.

#### **8.1.3 Odprowadzenie wód opadowych**

Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do zbiornika wodnego i poprzez infiltrację do gruntu przez nieutwardzony teren odbywa się z zachowaniem warunków określonych w Prawie wodnym i w §29 WT.

#### **8.1.4 Ochrona przyrody**

Planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

#### **8.1.5 Ochrona konserwatorska**

Planowana inwestycja znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej.

#### **8.1.6 Hałas i drgania**

Na etapie realizacji niniejszej inwestycji istnieje możliwość krótkotrwałej emisji hałasu, ze względu na konieczność użycia sprzętu budowlanego i prowadzonych robót budowlanych.

Zjawisko hałasu będzie jednak krótkotrwałe i będzie występowało jedynie w porze dziennej w trakcie wykonywania robót ziemnych. W trakcie późniejszego użytkowania obiekt nie będzie generował drgań i hałasu powyżej dopuszczalnych norm.

#### **8.1.7 Odpady**

Przebudowywany zbiornik wodny nie będzie wytwarzał żadnych odpadów.

#### **8.1.8 Wody powierzchniowe i podziemne**

Przebudowywany zbiornik wodny nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

#### **8.1.9 Zanieczyszczenie powietrza**

Przebudowywany zbiornik wodny nie będzie miał żadnego źródła emitującego substancje mogących zanieczyścić powietrze.

#### **8.1.10 Ochrona interesu osób trzecich**

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia. Ponadto projektowana przebudowa zbiornika wodnego:

- nie utrudnia dostępu do drogi publicznej osobom trzecim,
- nie będzie utrudniała korzystania z wody, kanalizacji przez właścicieli sąsiednich działek
- nie będzie utrudniała korzystania z energii elektrycznej

#### **8.1.11 Media**

Projektowany obiekt nie będzie wyposażony w żadną instalację infrastruktury technicznej:

### **8.2 Wnioski**

Projektowana przebudowa zbiornika wodnego nie wpływa na sposób zagospodarowania sąsiednich nieruchomości zgodnego z ich obecnym przeznaczeniem, w tym ich zabudowę, przy zachowaniu wymagań wynikających z przepisów stanowiących wymagania techniczne dla obiektów, które zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości w otoczeniu takim mogą powstać. Ze względu na lokalizację zbiornika w granicy z działką 441 obszar oddziaływania przebudowywanego zbiornika wodnego obejmuje działkę nr geod. 441 i 442/2, obr. Łyskornia, gmina Biała i nie wykraczając poza jej granice

### **III. Część rysunkowa**

#### **A-00 Projekt zagospodarowania działki**