

# Zakład Projektowo-Usługowy Inżynierii Środowiska

## **PRIMEKO**

62-800 Kalisz; ul. Łódzka 210

tel/fax 62 767 02 63

e-mail: primeko@o2.pl, www.primeko.com.pl

NIP 618-106-29-00 REGON 250604827

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami pn. „Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami w ul. Bema w Ostrowie Wielkopolskim”</b>
Adres	<b>ul. Bema w Ostrowie Wielkopolskim (na odcinku od ul. Krotoszyńskiej do posesji nr 160)</b>
Kategoria obiektu	<b>XXVI</b>
Identyfikatory działek ewidencyjnych	<b>Jedn. ewidencyjna Miasto Ostrów Wielkopolski obręb 0047, działka 1/3 obręb 0049 działka 40</b>
Inwestor	<b>WODKAN Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. ul. Partyzancka 27 63-400 Ostrów Wielkopolski</b>

Projektant	<b>inż. Jarosław Grzelak</b> upr. nr 7131-7132/37/PW/2002 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	
Opracował	<b>mgr inż. Filip Grzelak</b>	
Sprawdzający	<b>mgr inż. Monika Żurawska</b> upr. nr WKP/0273/PWOS/06 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	
	<b>(tytuł, imię i nazwisko)</b>	<b>(podpis)</b>

Umowa – zlecenie: TTI/P/08/2023	Kalisz, Październik 2023 r.
---------------------------------	-----------------------------

**SKŁAD OPRACOWANIA**

<b>Strona tytułowa</b>		1
<b>Skład opracowania</b>		2
<b>Oświadczenie projektanta</b>		3
<b>Projekt zagospodarowania terenu – część opisowa</b>		4
1.	Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	4
2.	Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu	4
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu	4
4.	Zestawienia	4
5.	Informacje i dane	5
6.	Dane warunków ochrony przeciwpożarowej	5
7.	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	5
8.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	8
<b>Projekt zagospodarowania terenu – część graficzna</b>		10
1.	Plan zagospodarowania terenu	1:500
2.	Plan zagospodarowania terenu	1:500

## 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 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu:

**„Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami pn. „Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami w ul. Bema w Ostrowie Wielkopolskim”** został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**Inwestor:**

**WODKAN Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A.**  
**ul. Partyzancka 27**  
**63-400 Ostrów Wielkopolski**

**Projektant:**

.....  
*inż. Jarosław Grzelak*  
*upr. nr 7131-7132/37/PW/2002*  
*w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,*  
*instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,*  
*gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych*

**Sprawdzający:**

.....  
*mgr inż. Monika Żurawska*  
*upr. nr WKP/0273/PWOS/06*  
*w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,*  
*instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,*  
*gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych*

## ***Projekt zagospodarowania terenu – część opisowa***

### **1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego**

Opracowanie niniejsze obejmuje zagospodarowanie terenu w postaci obiektów infrastruktury technicznej stanowiącej sieć wodociągową w ul. Bema w Ostrowie Wielkopolskim.

Inwestycja zlokalizowana zostanie w Ostrowie Wielkopolskim w obrębie działek o nr: obręb 0047, działka 1/3; obręb 0049 działka 40. Projektowana sieć wodociągowa usytuowana zostanie w pasie działek stanowiących drogi gminne.

Zakres projektu dotyczy budowy rurociągu wodociągowego z rur PEHD-RC, dla zabezpieczenia dostaw wody na cele bytowe wraz z uwzględnieniem zabezpieczenia przeciwpożarowego terenów przyległych.

### **2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu**

Teren objęty opracowaniem stanowi teren położony wzdłuż działki stanowiącej drogę gminną przy działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodziną. Obecnie przedmiotowy teren objęty projektem jest terenem uzbrojonym w sieci gazową, elektroenergetyczną, telekomunikacyjną, wodociągową i kanalizacyjną.

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

a) W ramach zamierzenia polegającego na rozbudowie sieci wodociągowej projektuje się wykonać:

- budowę sieci wodociągowej wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, wykonanej z rur PEHD-RC 100, klasy PN10, o średnicy Ø110mm, łączonych metodą zgrzewania, uzbrojonej w zasuwę odcinającą z żeliwa sferoidalnego oraz podziemne hydranty przeciwpożarowe z żeliwa sferoidalnego, posadowionej na głębokości zgodnie z profilem. Projektowana sieć wodociągowa będzie połączona z istniejącą siecią wodociągową w węzłach W1, W2, W2a, W3', W4, W5 na terenie działek stanowiących drogę gminną;
- połączenie nowego wodociągu z istniejącymi przyłączami wodociągowymi

b) Układ komunikacyjny w rejonie inwestycji pozostanie bez zmian,

c) Projektowana inwestycja zlokalizowana została wzdłuż działki stanowiącej drogę gminną.

d) Istniejące sieci uzbrojenia terenu nie wymagają przebudowy.

e) Ukształtowanie terenu pozostanie bez zmian.

### **4. Zestawienia**

Pod względem rozmiarowym zakres projektowanego przedsięwzięcia przedstawia się następująco:

---

Sieć wodociągowa PEHD-RC 100 PN10 Ø110mm	mb	405,80
--	----	--------

---

### **5. Informacje i dane**

a) Projektowane obiekty zlokalizowano na terenie, dla którego wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego o numerze 6733.21.2023 z dnia 28.08.2023.

b) Projektowane obiekty zlokalizowano poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków, na terenie który nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków. Zgodnie z art. 33 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: „Kto przypadkowo znalazł przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, jest

*obowiązany, przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).”*

c) Projektowane obiekty zlokalizowano poza obszarem terenów górniczych.

d) Projektowane obiekty zlokalizowano poza obszarem występowania form ochrony przyrody, ustanowionego na podstawie art. 6 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o Ochronie Przyrody. Projektowane obiekty zlokalizowano poza obszarem Natura 2000. Projektowane obiekty nie oddziałują na żadną formę ochrony przyrody.

## **6. Dane warunków ochrony przeciwpożarowej**

Zgodnie z Rozporządzeniem 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 przedmiotowa inwestycja wymaga uzgodnienia i została uzgodniona z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

## **7. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska. Inwestycja nie będzie oddziaływała negatywnie na obszary siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i zwierząt objętych ochroną. W celu podporządkowania inwestycji wymaganiom ochrony środowiska oraz prawidłowemu gospodarowaniu zasobami przyrody przedmiotowe opracowanie uwzględnia:

- ochronę przed zmianą konfiguracji terenu
- ochronę przed zniszczeniem istniejącego drzewostanu
- zastosowanie form architektonicznych i rozwiązań materiałowych harmonijnie wkomponowanych w krajobraz w przypadku do widocznych elementów projektowanej inwestycji.

Dla przedmiotowej inwestycji nie zachodzi potrzeba zobowiązania Inwestora do wykonania analizy porealizacyjnej oraz zastosowania monitoringu funkcjonowania inwestycji czy też dokonywania kompensacji przyrodniczej. Nie stwierdzono konieczności ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Dla przedmiotowej inwestycji nie była także wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji. Ponadto projektowana inwestycja jest zgodna z przepisami i zasadami określonymi w:

- ustawie o ochronie środowiska oraz warunkami korzystania z jego zasobów, z uwzględnieniem wymagań zrównoważonego rozwoju,
- ustawie z dn. 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody,
- w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 12 października 2011r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt,
- art. 1 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady Europy 2009/147/WE z dn. 30 listopada 2009r. w sprawie ochrony dzikiego ptactwa.

- inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r.

Zgodnie z w/w przepisami w stosunku do zwierząt należących do gatunków dziko występujących i objętych ochroną obowiązuje m. in. zakaz niszczenia ich siedlisk i ostoi.

Z uwagi na brak ptaków objętych ochroną gatunkową nie zachodzi konieczność ich ochrony w oparciu o ustawę o ochronie środowiska oraz ustawę o ochronie przyrody.

Projektowana inwestycja nie narusza warunków decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego m. in. w zakresie:

- przebieg projektowanej sieci przedstawiono na załączonym planie zagospodarowania terenu i jest zgodny z załącznikiem graficznym decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

- zostały zachowane minimalne odległości od istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

- znaki geodezyjne w trakcie realizacji inwestycji będą chronione przed zniszczeniem,

- inwestycja jest zgodna z przepisami Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody,

- inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- inwestycja nie spowoduje zmian w użytkowaniu gruntów rolnych i leśnych podlegających ochronie prawnej,

- stan wód na gruncie, a zwłaszcza kierunek odpływu znajdujących na gruntach wód opadowych nie podlega zmianom, nie przewiduje się szkodliwego wpływu na grunty sąsiednie w tym zakresie,

- nie przewiduje się wycinki drzew czy krzewów nieowocowych,

- masy ziemne oraz inne odpady z prowadzonych robót zostaną zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,

- roboty budowlane prowadzone będą w porze dziennej, przy użyciu sprawnego sprzętu, nie powodując nadmiernego hałasu w otoczeniu,

- roboty budowlane zorganizowane będą w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed zapyleniem i hałasem z zastosowaniem odpowiednich rozwiązań zabezpieczających,

- roboty budowlane powodujące uciążliwości, w tym hałas będą prowadzone w porze dziennej,

- po zakończeniu robót teren inwestycji zostanie uporządkowany i przywrócony do stanu pierwotnego,

- każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy zostanie zabezpieczony, miejsce jego znalezienia zostanie oznakowane, znaleziska takie zostaną bezzwłocznie zgłaszane do WUKZ,

- rozwiązania kolizji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zostały uzgodnione z ich zarządcami,

- zaopatrzenie w energię elektryczną dla zakładanego zakresu prac nie jest wymagane, ewentualne potrzeby w tym zakresie wykonawca robót pokryje przy pomocy agregatów prądotwórczych,

- lokalizacja przedmiotowej inwestycji na działkach drogi wewnętrznej została uzgodniona z właścicielem drogi,
- zabudowa i zagospodarowanie terenu nie będzie ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
- zabudowa i zagospodarowanie terenu nie będzie ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
- zabudowa i zagospodarowanie terenu nie będzie ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich)
- przy realizacji inwestycji podjęte zostaną działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko poprzez prowadzenie prac zgodnie ze sztuką budowlaną i przy użyciu sprawnego sprzętu.
- inwestycja spełnia wymagania zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

Projektowaną inwestycję w zakresie ochrony sanitarnej uzgodniono z Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Ostrowie Wielkopolskim,

Projektowana budowa sieci wodociągowej jest obiektem o prostych warunkach lokalizacji.

W projekcie przyjęto i zastosowano proste rozwiązania techniczne o powszechnie znanych i stosowanych rozwiązaniach w budownictwie.

W przypadku wystąpienia w obrębie projektowanej inwestycji urządzeń melioracji wodnych:

- Inwestycja będzie wykonywana w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych (w tym sieci drenarskiej)
- w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji wodnych w tym sieci drenarskiej zostanie ona naprawiona i przywrócona zostanie jej ciągłość i drożność

## **8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Analizując zakres terenowy objęty inwestycją wraz z działkami do niej przyległymi określono obszar oddziaływania jako zawarty w granicach projektowanej inwestycji, tj. mieszczący się w granicach działek nr obręb 0047, działka 1/3; obręb 0049 działka 40. Określenie obszaru oddziaływania zostało wykonane na podstawie Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. art. 20 ust. 1 pkt. 1c mówiący, że do podstawowych obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu, przez który zgodnie z art. 3 pkt. 20 należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

Przez obszar oddziaływania rozumie się teren, który przy realizacji inwestycji i po wybudowaniu obiektu może być narażony na pewne niedogodności, np. zwiększone zanieczyszczenie powietrza, zapachy, hałas, ograniczenie dopływu światła dziennego, a także powodować ograniczenia w sposobie użytkowania lub zagospodarowania działek sąsiednich.

Określając obszar oddziaływania uwzględniono aktualne przepisy prawa regulujące m. in. przepisy pożarowe, sanitarne, ochrony zabytków, ochrony środowiska oraz warunki techniczne budowy i projektowania budynków oraz dróg.

Ocenię poddano możliwość wprowadzenia przez realizację inwestycji ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich, w stosunku do ich obecnego i planowanego zagospodarowania, możliwość naruszenia interesów osób trzecich, zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu, zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu z uwagi na przepisy ochrony przeciwpożarowej, możliwość spowodowania negatywnego oddziaływania na środowisko, powstawania emisji (w tym akustycznych) czy aspekty związane z realizacją inwestycji w pasach drogowych i ich otoczeniu, a także zdolność przesłaniania i zacieniania inwestycji w stosunku do zabudowy sąsiedniej (warunki dostępu do promieniowania słonecznego i światła dziennego) oraz możliwej zabudowy na terenach sąsiednich, uwzględniając m.in. przepisy zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Akt prawny	Przepis	Ograniczenie
1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane	art. 5 ust. 1	brak
2	Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	§13 ust. 1	brak
		§60	brak
3	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych	§4	brak
		§97	brak
4	Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r.	art. 35 ust. 2	brak
		art. 38 ust. 1	brak
		art. 39 ust. 1	brak
		art. 42 ust. 1	brak
4	Ustawa o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r.	art. 43 ust. 1	brak
		art. 135 ust. 1	brak
		§2 ust. 1	brak
		§3 ust. 1	brak
5	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska	art. 135 ust. 1	brak
6	Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	§2 ust. 1	brak
		§3 ust. 1	brak
7	Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku	Załącznik do rozporządzenia w myśl §2	brak
8	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z	§ 4 ust. 4	brak
		§11 ust. 2	brak



	dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów		
9	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	art. 9	brak
		art. 16 ust. 1	brak
		art. 17 ust. 1	brak
		art. 19	brak
10	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych	§21 ust. 2	brak

Przewidywana do realizacji inwestycja jest zgodna z wytycznymi decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Inwestycja nie powoduje negatywnego oddziaływania na środowisko, nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich oraz nie narusza interesu osób trzecich.

Reasumując, w rozumieniu obszaru oddziaływania jak wyżej, po przeprowadzonej analizie stwierdza się, że budowa obiektu nie będzie oddziaływać na działki sąsiednie, a obszar oddziaływania dotyczy wyłącznie działek, na której obiekt został zaprojektowany

Opracował:

inż. Jarosław Grzelak

**PROJEKT**  
**ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**CZEŚĆ GRAFICZNA**

