

63-200 Jarocin  
ul. Konwaliowa 2

tel. kom. 502 223 864  
tel. kom. 797 906 833  
tel. kom. 505 332 648

e-mail:  
[biuro@ppkowalski.pl](mailto:biuro@ppkowalski.pl)

**OFERUJEMY USŁUGI  
W ZAKRESIE**

opracowań ekspertyz  
  
opinii BHP i ergonomii  
przebiegów technicznych  
budynków  
  
prowadzenia nadzorów  
inwestorskich  
weryfikacji projektów i wycen  
za ich opracowanie  
  
ofertowych i inwestorskich  
projektowania budownictwa

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU/DZIAŁKI

**INWESTOR:**

GMINA DOBRZYCA  
UL. RYNEK 1 4  
63-330 DOBRZYCA

**ADRES BUDOWY :**

63-330 RUDA

**IDENTYFIKATOR EWIDENCYJNY:**

302003\_5.0011.171/17

Kategoria obiektu budowlanego: XXIX

**OPINIE - BRAK**

## BUDOWA MIKROINSTALACJI WIATROWEJ O MOCY DO 50kW NA TERENIE SUW RUDA

**Projektant projektu zagospodarowania terenu/  
działki w branży architektonicznej**

**Podpis**

mgr inż. arch. KINGA SZYMCAK  
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA  
upr. nr 51/WPOKK/2020

**Sprawdzający projektu zagospodarowania  
terenu/działki w branży architektonicznej**

**Podpis**

mgr inż. arch. MAGDALENA GRALIŃSKA  
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA  
upr. Nr 54/WPOKK/UpB/2011

**Projektant projektu zagospodarowania terenu/  
działki w branży elektrycznej**

**Podpis**

mgr. inż. PRZEMYSŁAW FATYGA  
SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA  
upr. nr WKP/0430/POOE/22

**Sprawdzający projektu zagospodarowania  
terenu/ działki w branży elektrycznej**

**Podpis**

mgr. inż. MICHAŁ MIELCAREK  
SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA  
upr. nr WKP/0570/POOE/21

## SPIS TREŚCI

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

<b>I.</b>	<b>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH .....</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU .....</b>	<b>5</b>
<b>II.1.</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA.....</b>	<b>5</b>
1.	Przedmiot inwestycji i zakres całego zamierzenia budowlanego.....	5
2.	Istniejący stan zagospodarowania działki/terenu oraz obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki	5
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu .....	5
3.1.	Układ komunikacyjny .....	5
3.2.	Sposób dostępu do drogi publicznej.....	5
3.3.	Miejsca postojowe .....	5
3.4.	Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.....	6
3.4.1.	Zaopatrzenie w wodę .....	6
3.4.2.	Zasilanie energetyczne.....	6
3.4.3.	Zasilanie w energię ciepłą.....	6
3.4.4.	Odprowadzanie ścieków sanitarnych socjalno-bytowych .....	6
3.4.5.	Zaopatrzenie w telekomunikacje.....	6
3.4.6.	Zaopatrzenie w gaz .....	6
3.4.7.	Odprowadzanie ścieków technologicznych.....	6
3.4.8.	Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych .....	6
3.4.9.	Urządzenia melioracyjne .....	6
3.4.10.	Zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę.....	6
3.5.	Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	6
3.5.1.	Ukształtowanie terenu .....	7
3.5.2.	Układ zieleni.....	7
3.6.	Gospodarowanie odpadami .....	7
3.7.	Gniazda i siedliska ptaków .....	7
4.	Zestawienie powierzchni .....	7
5.	Informacje i dane o terenie inwestycji.....	7
5.1.	Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu ....	8
5.2.	Informacje czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestrów zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską: .....	8
5.3.	Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	8
5.4.	Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia .....	8

6.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej - drogi pożarowe, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę .....	9
7.	Ochrona przeciwpożarowa .....	10
7.1.	Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji .....	10
7.2.	Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania .....	10
7.3.	Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy .....	10
7.4.	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 .....	10
7.5.	Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o: .....	11
7.5.1.	Drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych .....	11
7.5.2.	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 .....	11
7.6.	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 .....	11
8.	Informacje o obszarze oddziaływania obiektu/ inwestycji .....	11
9.	Życie i zdrowie ludzi .....	13
10.	Zakończenie budowy .....	13
<b>III.</b>	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....</b>	<b>15</b>

## I. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH

Na podstawie art. 34 ust. 3d. pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.)

### OŚWIADCZAM

że projekt zagospodarowania działki lub terenu dla zamierzenia budowlanego „Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW na terenie SUW Ruda przy ulicy Lutyńskiej na dz. nr 171/17” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Stanowisko	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
<b>Projektant</b> branży architektonicznej	mgr inż. arch. Kinga Szymczak	51/WPOKK/2020 SPEC. ARCHITEKTONICZNA	
<b>Sprawdzający</b> branży architektonicznej	mgr inż. arch. Magdalena Gralińska	54/WPOKK/UpB/2011 SPEC. ARCHITEKTONICZNA	
<b>Projektant</b> branży elektrycznej i elektroenergetycznej	mgr inż. Przemysław Fatyga	WKP/0430/POOE/22 SPEC. INSTALACYJNA	
<b>Sprawdzający</b> branży elektrycznej i elektroenergetycznej	mgr inż. Michał Mielcarek	WKP/0570/POOE/21 SPEC. INSTALACYJNA.	

**Jarocin, 6 maj 2024 r.**

## **II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU**

### **II.1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **1. Przedmiot inwestycji i zakres całego zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest „Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW na terenie SUW Ruda” położony w miejscowości Ruda przy ulicy Lutyńskiej na działce nr 171/17.

W zakres zamierzenia budowlanego objętego niniejszym opracowaniem wchodzi:

- Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW;

Teren inwestycji objęty jest Uchwałą nr XII/118/2019 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca -etap 1.

Teren infrastruktury technicznej – wodociągów oznaczony na rysunku planu symbolem 7.W.

#### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki/terenu oraz obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki**

Działka o numerze ewidencyjnym 171/17 jest działką zabudowaną przez budynek SUW. Działka nr 171/17 położona jest w miejscowości Ruda, obręb Lutynia , gmina Dobrzyca – obszar wiejski.

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

Planowane zamierzenie budowlane obejmuje:

- Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW.

#### **Wrysowano nieprzekraczalne linie zabudowy :**

- 10 m od ulicy Lutyńskiej
- 5 m od drogi 16 KDW.

Warunek nieprzekraczalnej linii zabudowy spełniony. Nieprzekraczalne linie zabudowy wrysowano na planie zagospodarowania działki lub terenu.

#### **3.1. Układ komunikacyjny**

Na terenie działki nr 171/17 istniejący układ komunikacyjny. Teren działki jest ogrodzony i zabezpieczony.

Komunikacja po działce inwestycyjnej odbywać się będzie poprzez istniejące dojścia/dojazdy, place i chodniki zgodnie z projektem zagospodarowania działki lub terenu.

#### **3.2. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Poprzez istniejący zjazd z drogi oznaczonej jako dz. nr 172/1 – ulica Lutyńska.

#### **3.3. Miejsca postojowe**

Przedmiotowa inwestycja nie generuje dodatkowych miejsc postojowych.

### **3.4. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu**

Infrastruktura techniczna przebiegająca przez działkę nr 171/17 jest własnością Inwestora. Zgodnie z Ustawą z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 z późniejszymi zmianami) art. 28b, pkt. 2, nie jest wymagane uzgodnienie przedmiotowych sieci na Naradzie Koordynacyjnej.

#### **3.4.1. Zaopatrzenie w wodę**

Nie dotyczy.

#### **3.4.2. Zasilanie energetyczne**

Projektowaną instalacją elektroenergetyczną z istniejącego przyłącza z istniejącej sieci elektroenergetycznej.

#### **3.4.3. Zasilanie w energię ciepłą**

Nie dotyczy.

#### **3.4.4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych socjalno-bytowych**

Nie dotyczy.

#### **3.4.5. Zaopatrzenie w telekomunikacje**

Nie dotyczy.

#### **3.4.6. Zaopatrzenie w gaz**

Nie dotyczy.

#### **3.4.7. Odprowadzanie ścieków technologicznych**

Nie dotyczy.

#### **3.4.8. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych**

Odprowadzenie wody deszczowej i roztopowej na własny nieutwardzony teren działki inwestycyjnej.

#### **3.4.9. Urządzenia melioracyjne**

W obrębie projektowanej inwestycji nie występują istniejące urządzenia melioracji wodnej. W przypadku ewentualnego uszkodzenia sieci drenarskiej należy ją naprawić po uzgodnieniu z zarządcą sieci, przywracając jej ciągłość i drożność.

#### **3.4.10. Zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę**

W obrębie inwestycji znajduje się istniejący hydrant zewnętrzny, lokalizację istniejącego hydrantu pokazano na projekcie zagospodarowania terenu.

### **3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

W przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na kopalne szczątki roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić o tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, a gdy nie jest to możliwe Wójta Gminy (zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, Dz. U. 2023 poz. 1336).

### 3.5.1. Ukształtowanie terenu

Projektowane ukształtowanie terenu nawiązane będzie do istniejącego ukształtowania terenu. Nawierzchnie terenów rozebranych i rozkopanych zostaną przywrócone do stanu pierwotnego, a nawierzchnie dróg odtworzone zgodnie z warunkami właściciela lub administratora. Masy ziemne z wykopów powstałe podczas budowy spełniające standardy jakości gleby i ziemi należy użyć do zasypu wykopów oraz do niwelacji terenów w miejscu prowadzonej inwestycji.

### 3.5.2. Układ zieleni

Na działce nr 171/17 nie występują drzewa podlegające wycince.

### 3.6. Gospodarowanie odpadami

Gromadzenie odpadów w istniejących szczelnych pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego.

### 3.7. Gniazda i siedliska ptaków

Inwestycja nie narusza gniazd i siedlisk ptaków chronionych prawem.

## 4. Zestawienie powierzchni

	Powierzchnia		Jedn.	procent	MPZP
<b>Teren objęty inwestycją</b>	<b>1727,00</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>	
działka nr 171/17	1727,00		m <sup>2</sup>		
<b>Istniejąca powierzchnia zabudowy</b>	<b>47,95</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>2,78%</b>	
Istniejący budynek SUW	47,95	47,95	m <sup>2</sup>		
<b>Projektowana powierzchnia zabudowy</b>	<b>0,25</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>0,014%</b>	
<b>Łączna powierzchnia zabudowy dla całego zadania inwestycyjnego</b>	<b>48,20</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>2,78</b>	
<b>Istniejąca powierzchnia utwardzona</b>	<b>137,50</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>7,96%</b>	
Istniejące tereny utwardzone - chodniki	137,50		m <sup>2</sup>	7,96%	
<b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>	<b>1541,30</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>89,25%</b>	<b>&gt;10%</b>

Wskaźnik intensywności zabudowy wynosi 0,027 co jest zgodne z pkt.2 ppkt. 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,70.

## 5. Informacje i dane o terenie inwestycji

### **5.1. Informacje o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Dla działki nr 171/17, obręb Lutynia został sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XII/118/2019 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 27 listopada 2024 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca – etap 1 – teren infrastruktury technicznej – wodociągów oznaczony na rysunku planu symbolem 7.W.

Wszystkie obiekty zostały zaprojektowane zgodnie z warunkami określonymi w/w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### **5.2. Informacje czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:**

Działka inwestycyjna nie jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Na terenie inwestycyjnym nie występują stanowiska archeologiczne a związku z czym brak ochrony archeologicznej przedmiotowego terenu.

Ewentualne znalezione w czasie realizacji inwestycji przedmioty mogące być zabytkiem archeologicznym należy zabezpieczyć i oznakować oraz zawiadomić o znalezisku Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **5.3. Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Projektowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest w granicach złoża gazu ziemnego „Jarocin I” oraz na obszarze i terenie górnictwem gazu ziemnego „Jarocin I”, w związku z czym uzyskano pozytywną opinię Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego z dnia 24 maja 2024 r. znak sprawy POZ.016.57.2024.WLw sprawie lokalizacji przedmiotowej inwestycji w granicach wyżej opisanego terenu górnictwa.

### **5.4. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia**

Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. 2023 poz. 1094 z późniejszymi zmianami) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie oraz o



ocenach oddziaływania na środowisko, art. 71 ust. 2 w związku z art. 59 i art. 60 oraz art. 72 ust. 1 do stwierdzenia obowiązku uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach konieczne jest wystąpienie przesłanki przynależności do kategorii przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia te wraz z przypadkami zmian w tych przedsięwzięciach wymienione są w §2 i §3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 z późniejszymi zmianami).

Ponadto w art. 72 ust. 1 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, następuje wskazanie przed jakimi decyzjami wydaje się decyzję środowiskową, mając na celu uniknięcie ewentualnych komplikacji związanych z sytuacją niezgodności zamierzonych inwestycji z wymaganiami środowiskowymi, które mogłyby się pojawić, gdy decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach byłaby wydana na dalszym etapie postępowania inwestycyjnego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie wchodzi w zakres przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839 z późniejszymi zmianami).

W związku z powyższym uważamy, że brak jest uzasadnienia prawnego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i przeprowadzenia w jej ramach oceny oddziaływania na środowisko. Należy mieć na uwadze, że decyzja wydana bez podstawy prawnej jest obarczona wadą stanowiącą o możliwości stwierdzenia nieważności takiej decyzji z uwagi na treść Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. 2023 poz. 775 z późniejszymi zmianami) art. 156 §1 pkt 2.

#### **6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej - drogi pożarowe, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. (Dz. U. 2009 poz. 1030 z późniejszymi zmianami) w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych projektowany obiekt zalicza się bezpośrednio do budowli:

- wymagających zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;
- nie zalicza się do budowli i obiektów budowlanych, do których winna zostać doprowadzona droga pożarowa.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030 z późniejszymi zmianami) wydajność wodociągu dla jednostki objętej opracowaniem w czasie wystąpienia pożaru powinna wynosić:

$$Q_{\text{ppoz.}} = 10 \text{ dm}^3/\text{s}$$

Niezależnie od powyższego Właściciel projektowanego obiektu budowlanego winien zapewnić ochronę przeciwpożarową, zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. 2022, poz. 2057).

## **7. Ochrona przeciwpożarowa**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 05.08.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563) 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.

### **7.1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji**

- liczba kondygnacji nadziemnych: 0
- liczba kondygnacji podziemnych: 0
- powierzchnia zabudowy: 0,25 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: nie dotyczy
- kubatura: nie dotyczy
- wysokość całkowita: 25,92 m

### **7.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Nie dotyczy.

### **7.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy**

Nie dotyczy.

### **7.4. 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**

Nie dotyczy.

**7.5. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:**

**7.5.1. Drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych**

Dla przedmiotowej inwestycji droga pożarowa nie jest wymagana.

**7.5.2. 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**

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

Dla obiektu będącego przedmiotem opracowania, przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne stanowi hydrant znajdujący się w odległości około 60,66 m od obiektu.

**7.6. 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/ inwestycji**

Inwestycja realizowana jest w granicach działki nr 171/17, obręb Lutynia.

Obszar oddziaływania określono na podstawie następujących przepisów:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późniejszymi zmianami)
- 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 r. nr 124, poz. 1030 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 z późniejszymi zmianami)

- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późniejszymi zmianami)

Obszar oddziaływania inwestycji nie zamyka się w całości na działce biorącej udział w opracowaniu i wychodzi poza ich teren. Przedmiotowa inwestycja nie wnosi dodatkowych uciążliwości w postaci szkodliwego promieniowania, oddziaływania pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza, gruntu i wód. Oddziaływanie pozostaje na poziomie spełniającym obowiązujące normy.

Projektowany obiekt jest usytuowany na działce budowlanej zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- nie powoduje zacieniania pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich osób trzecich;
- nie zmienia stanu wód na gruncie oraz nie powoduje zalewania działek sąsiednich osób trzecich;
- nie ogranicza dostępu do mediów oraz nie ogranicza dostępu do działek sąsiednich osób trzecich;
- zostały usytuowane na działce zgodnie z przepisami p. poz. i nie ograniczają zabudowy działek sąsiednich.

W oparciu o wyżej wymienione, właściwe przepisy prawa, dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

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 171/21, 171/22 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 - WT	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Projektowana inwestycja nie generuje dodatkowych miejsc postojowych.
Nasłonecznienie §60 - WT	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Warunek spełniony
Przesłanianie §13.1 - WT	BRAK ODDZIAŁYWANIA	Warunek spełniony
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 poza ustawowe normy
Ochrona powietrza		
Inne emisje		
Odległości od drogi art. 43 – Ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych;	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA NIE 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 171/17 oraz na działki o nr 171/21, 171/22 .**

## **9. Życie i zdrowie ludzi**

Aby uniknąć zagrożeń życia i zdrowia ludzi, w czasie budowy należy odpowiednio oznakować i zabezpieczyć plac budowy. Teren powinien być oświetlony. Wszystkie prace należy wykonywać zachowując warunki BHP.

Podczas realizacji robót w ramach niniejszego opracowania występują roboty stwarzające szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126).

W związku z powyższym przed przystąpieniem do robót wg niniejszego projektu, kierownik budowy zobowiązany jest sporządzić lub zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zwany „planem bioz” (art. 21a, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane).

## **10. Zakończenie budowy**

Po zakończeniu budowy teren przyległy do działek inwestycyjnych należy:

- Uporządkować i doprowadzić do pierwotnego stanu użyteczności terenów przyległych i zajętych podczas realizacji zadania, a uszkodzone dojazdy i dojścia utwardzić oraz zagospodarować tereny zielone.
- Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne minimalizują pogorszenie stanu środowiska naturalnego w rejonie lokalizacji inwestycji.

### **III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

0_PZT – Rys.nr 1 PZT .....	16
1_PZT - mapa do celów projektowych – Rys. nr 2 .....	17

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH skala 1:500

Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnejGK.6640.1.51.2024

Położenie obszaru opracowaniaRuda

Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej302003\_5 Dobrzyca – obszar wiejski

Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego0011 Lutynia

Nazwa układu współrzędnych prostokątnych płaskich i wysokości2000 strefa 6, PL-EVRF2007-NH

Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji

Data oraz imię i nazwisko osoby, która opracowała mapę29.01.2024, Artur Urbański

Zakład Usług Geodezyjnych

GEOPRIM

Jarosław Grzelak

62-800 Kalisz, ul. Łódzka 210

tel. 62 307 01 74, 787 033 888

NIP 6181062900 REGON 250604827

GEODETA UPRAWNIONY

mgr inż. Artur Urbański

upr. nr 116422

nazwa wykonawcy prac geodezyjnych

Nr ks. rob.: 6/24, tel. 787-033-888, e-mail: geoprimalisz@gmail.com

kierownik prac geodezyjnych

GEODETA UPRAWNIONY

mgr inż. Artur Urbański

upr. nr 116422

Organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie prac: STAROSTA PLESZEWSKI

Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej: GK.6640.1.51.2024

Numer i data wystawienia protokołu : Protokół nr 1 z dn. 06.02.2024

Oświadczam, że dokumenty powstałe w wyniku prac geodezyjnych uzyskały pozytywny wynik weryfikacji i jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

GEODETA UPRAWNIONY

mgr inż. Artur Urbański

upr. nr 116422

Kierownik prac geodezyjnych i numer uprawnień zawodowych

LEGENDA

- budowa instalacji wiatrowej

- istniejąca zabudowa do rozbiórki wg odrębnego opracowania

- projektowana zabudowa wg odrębnego opracowania

- granica działki

- projektowana instalacja elektroenergetyczna z istniejącego przyłącza z istniejącej sieci

Uwaga!

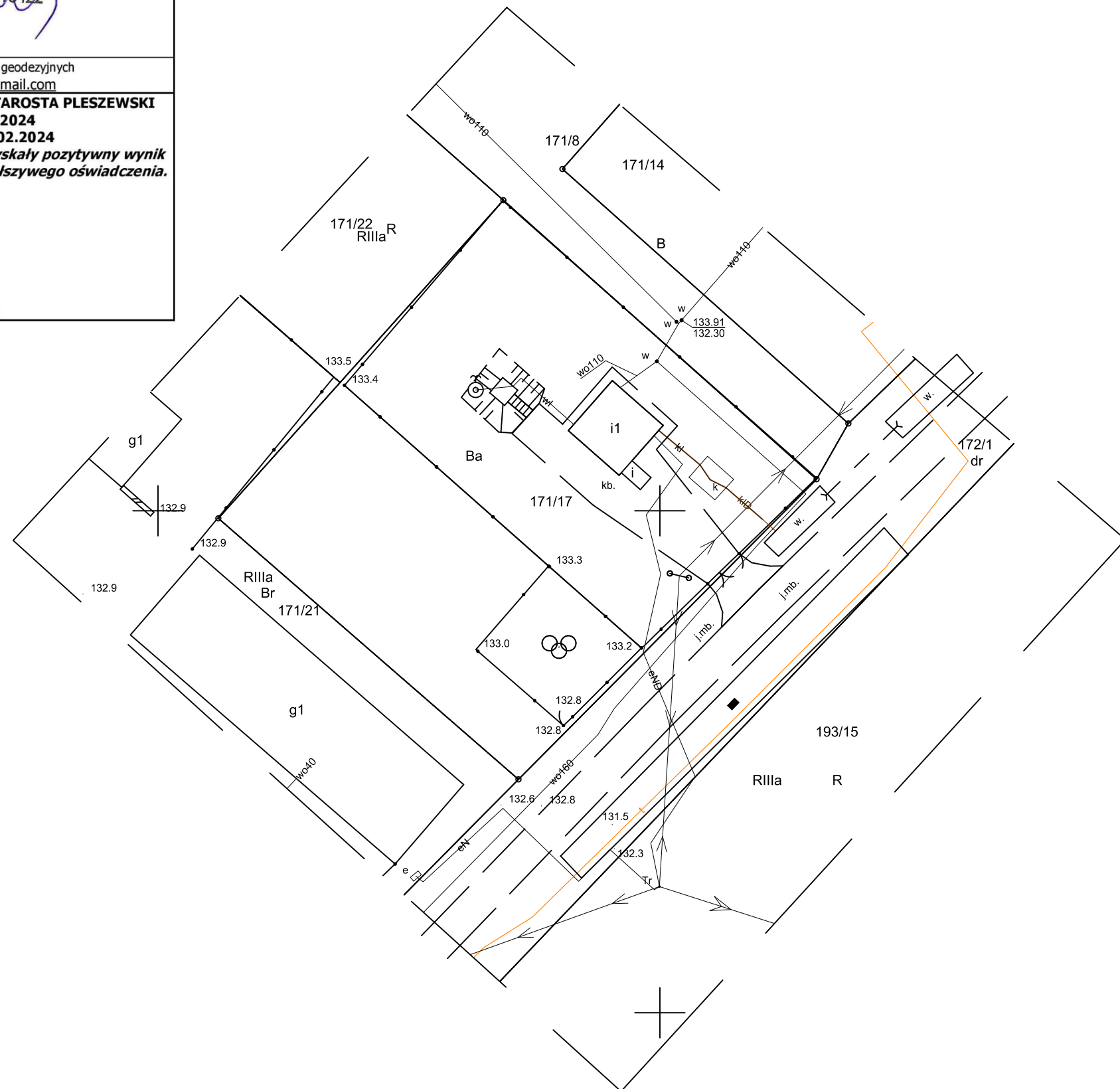
Niniejszy projekt zagospodarowania sporządzony został na zeskanowanym elektronicznie oryginale mapy do celów projektowych.

Kopia oryginału mapy w załączniku.

<div><div>KOWALSKI</div><div>PRACOWNIA PROJEKTOWA</div><div>KOWALSKI Pracownia Projektowa Sp. z o.o.</div><div>Jarocin ul. Konwaliowa 2, 63-200 Jarocin</div></div>						
INWESTOR	Gmina Dobrzyca ul. Rynek 14, 63-330 Dobrzyca					
OBIEKT	Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW na terenie SUW w miejscowości Ruda					
ADRES BUDOWY	dz. nr 171/17, obręb Lutynia, 63-330 Ruda					
TYTUŁ RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU/DZIAŁKI					
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU/DZIAŁKI	DATA WYKONANIA	06.05.2024	SKALA RYSUNKU	1:500	NR RYSUNKU	1
PROJEKTANT BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ	mgr. inż. arch. KINGA SZYMCAK uprawnienia architektoniczne do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Nr ewid. 51/WPK/KV/2020r.		PODPIS	DATA WYKONANIA 06.05.2024		
SPRAWDZAJĄCY BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ	mgr inż. arch. MAGDALENA GRALIŃSKA uprawnienia architektoniczne do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr ewid. 54/WPK/KV/UpB/2011r.		PODPIS	DATA WYKONANIA 06.05.2024		
PROJEKTANT BRANŻY ELEKTRYCZNEJ	mgr inż. PRZEMYSŁAW FATYGA uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Upz. nr WKP/0430/PO/0E/22		PODPIS	DATA WYKONANIA 06.05.2024		
SPRAWDZAJĄCY BRANŻY ELEKTRYCZNEJ	mgr inż. MICHAŁ MIELCAREK uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych Upz. nr WKP/0570/PO/0E/21		PODPIS	DATA WYKONANIA 06.05.2024		



MAPA DO CEŁOWYCH PROJEKTOWYCH skala 1:500	
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	GK.6640.1.51.2024
Położenie obszaru opracowania	Ruda
Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej	302003_5 Dobrzyca – obszar wiejski
Identyfikator i nazwa obrebu ewidencyjnego	0011 Lutynia
Nazwa układu współrzędnych prostokątnych płaskich i wysokości	2000 strefa 6, PL-EVRF2007-NH
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	-----
Data oraz imię i nazwisko osoby, która opracowała mapę	29.01.2024, Artur Urbański
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>Zakład Usług Geodezyjnych</b>  <b>GEOPRIM</b>  <b>Jarosław Grzelak</b>  <b>62-800 Kalisz, ul. Łódzka 210</b>  <b>tel. 62 307 01 74, 787 033 888</b>  <b>NIP 6181062900 REGON 250604827</b></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>GEODETA UPRAWNIONY  mgr inż. Artur Urbański  upr. nr 16422</p> </div> </div>	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>nazwa wykonawcy prac geodezyjnych</p> <p>Nr ks. rob.: <b>6/24</b>, tel. 787-033-888, e-mail: <a href="mailto:geoprimalisz@gmail.com">geoprimalisz@gmail.com</a></p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>kierownik prac geodezyjnych</p> </div> </div>	
<p>Organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie prac: <b>STAROSTA PLESZEWSKI</b></p> <p>Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej: <b>GK.6640.1.51.2024</b></p> <p>Numer i data wystawienia protokołu : <b>Protokół nr 1 z dn. 06.02.2024</b></p> <p><b>Oświadczam, że dokumenty powstałe w wyniku prac geodezyjnych uzyskały pozytywny wynik weryfikacji i jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.</b></p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>GEODETA UPRAWNIONY</p> <p>mgr inż. Artur Urbański</p> <p>upr. nr 16422</p> </div>	
<p>.....</p> <p>Kierownik prac geodezyjnych i numer uprawnień zawodowych</p>	



63-200 Jarocin  
ul. Konwaliowa 2

tel. kom. 502 223 864  
tel. kom. 797 906 833  
tel. kom. 505 332 648

e-mail:

[biuro@ppkowalski.pl](mailto:biuro@ppkowalski.pl)

**OFERUJEMY USŁUGI  
W ZAKRESIE**

opracowań ekspertyz

opinii BHP i ergonomii  
przeglądów technicznych  
budynków

prowadzenia nadzorów  
inwestorskich  
weryfikacji projektów i wycen  
za ich opracowanie

ofertowych i inwestorskich  
projektowania budownictwa

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

**INWESTOR:**

GMINNA DOBRZYCA  
UL. RYNEK 1 4  
63-330 DOBRZYCA

**ADRES BUDOWY :**

63-330 RUDA

**IDENTYFIKATOR EWIDENCYJNY:**

302003\_5.0011.171/17

Kategoria obiektu budowlanego: XXIX

**OPINIE - BRAK**

## BUDOWA MIKROINSTALACJI WIATROWEJ O MOCY DO 50kW NA TERENIE SUW RUDA

**Projektant projektu architektoniczno-  
budowlanego w branży architektonicznej**

**Podpis**

mgr inż.arch. KINGA SZYMCAK  
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA  
upr. nr 51/WPOKK/2020

**Sprawdzający projektu architektoniczno-  
budowlanego w branży architektonicznej**

**Podpis**

mgr inż. arch. MAGDALENA GRALIŃSKA  
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA  
upr. Nr 54/WPOKK/UpB/2011

**Projektant projektu architektoniczno-  
budowlanego w branży elektrycznej**

**Podpis**

mgr. inż. PRZEMYSŁAW FATYGA  
SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA  
upr. nr WKP/0430/POOE/22

**Sprawdzający projektu architektoniczno-  
budowlanego w branży elektrycznej**

**Podpis**

mgr. inż. MICHAŁ MIELCAREK  
SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA  
upr. nr WKP/0570/POOE/21

# SPIS TREŚCI

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

<b>I.</b>	<b>OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH.....</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY.....</b>	<b>6</b>
<b>II.I.</b>	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA.....</b>	<b>6</b>
1.	Podstawa opracowania .....	6
2.	Przedmiot inwestycji i zakres całego zamierzenia budowlanego .....	6
3.	Stan projektowany .....	6
3.1.	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.....	6
<b>3.2.</b>	<b>Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego .....</b>	<b>6</b>
3.3.	Charakterystyczne parametry projektowanych obiektów budowlanych .....	7
3.3.1.	Budowa mikroinstalacji wiatrowej : .....	7
	Zestawienie powierzchni : .....	7
	Zestawienie wymiarów gabarytowych : .....	7
3.4.	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna projektowanych obiektów budowlanych – zakres prac do wykonania .....	7
3.5.	Opinia geotechniczna oraz sposób posadowienia obiektu budowlanego: .....	7
3.6.	Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych .....	7
3.7.	Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych .....	8
3.8.	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze .....	8
3.9.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie .....	8
3.9.1.	Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych .....	8
3.9.2.	Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:.....	8
3.9.3.	Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów .....	8
3.9.1.	Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, parametry tych czynników i zasięg ich rozprzestrzeniania się ..	8
3.9.2.	Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowej podziemne .....	9
<b>3.10.</b>	<b>Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub</b>	

chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii oraz pompy ciepła, określającą – nie dotyczy. ....	9
<b>3.11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej – nie dotyczy .....</b>	<b>9</b>
<b>3.12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....</b>	<b>9</b>
3.12.1. Instalacja ogrzewania .....	9
<b>3.12.2. Instalacja kanalizacji-sanitarnej .....</b>	<b>9</b>
Nie dotyczy.....	9
3.12.3. Instalacja wodociągowa.....	9
3.12.4. Instalacja wentylacyjna.....	9
3.12.5. Instalacja elektryczna .....	9
3.13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:.....	10
<b>3.13.1. Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji.....</b>	<b>10</b>
<b>3.13.2. Charakterystyczne zagrożenia pożarowe, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych.....</b>	<b>10</b>
3.13.3. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania: .....	10
3.13.4. Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń: .....	10
3.13.5. Informacje o podziale na strefy pożarowe:.....	10
3.13.6. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia : .....	10
3.13.7. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane:.....	11
3.13.8. Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem: .....	11
3.13.9. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie:.....	11
3.13.10. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania: .....	11
3.13.11. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań:.....	11
3.13.12. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne: .....	11
3.13.13. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym: .....	11

Nie dotyczy.....	11
<b>II.II.     PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....</b>	<b>12</b>

## I. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH

Na podstawie art. 34 ust. 3d. pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. 2023 r., poz. 682 z późn. zm.)

### OŚWIADCZAM

że projekt architektoniczno-budowlany dla zamierzenia budowlanego „**Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW na terenie SUW Ruda w miejscowości Ruda przy ulicy Lutyńskiej na dz. nr 171/17**” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Stanowisko	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis
<b>Projektant</b> branży architektonicznej	mgr inż. arch. Kinga Szymczak	51/WPOKK/2020 SPEC. ARCHITEKTONICZNA	
<b>Sprawdzający</b> branży architektonicznej	mgr inż. arch. Magdalena Gralińska	54/WPOKK/UpB/2011 SPEC. ARCHITEKTONICZNA	
<b>Projektant</b> branży elektrycznej i elektroenergetycznej	mgr inż. Przemysław Fatyga	WKP/0430/POOE/22 SPEC. INSTALACYJNA	
<b>Sprawdzający</b> branży elektrycznej i elektroenergetycznej	mgr inż. Michał Mielcarek	WKP/0570/POOE/21 SPEC. INSTALACYJNA.	

Jarocin, 6 maj 2024 r.

## **II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

### **II.1. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **1. Podstawa opracowania**

- Umowa i uzgodnienia z Inwestorem
- Obowiązujące akty prawne
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Uzyskane warunki i uzgodnienia
- Wizje lokalne w terenie i pomiary inwentaryzacyjne
- Normy projektowania

#### **2. Przedmiot inwestycji i zakres całego zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest „Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW na terenie SUW Ruda” położony w miejscowości Ruda przy ulicy Lutyńskiej na działce nr 171/17.

W zakres zamierzenia budowlanego objętego niniejszym opracowaniem wchodzi:

- Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW;

Teren inwestycji objęty jest Uchwałą nr XII/118/2019 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca - etap 1.

Teren infrastruktury technicznej – wodociągów oznaczony na rysunku planu symbolem 7.W.

#### **3. Stan projektowany**

##### **3.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego**

Projektowane obiekty budowlane zaliczamy do kategorii XXIX – wolno stojące kominy i maszty oraz części budowlane elektrowni wiatrowych.

##### **3.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego**

1. Projektowana turbina wiatrowa to konstrukcja gotowa do bezpośredniego montażu, kompletna. Jej moc to 50 kW. Wieża rurowa turbiny będzie o wysokości 18,0m. Maszt rurowy zakotwiony zostanie w stopie fundamentowej. Na maszcie osadzona zostanie platforma konserwacyjna wraz z trzema śmigłami o średnicy koła 15,5m. Łopaty śmigła wykonane będą z włókien węglowych lub szklanych. Mikro generator turbiny o mocy 50 kW będzie służył do wytwarzania energii elektrycznej poprzez wykorzystanie siły wiatru.

2. Bryła obiektu zwarta.

### 3.3. Charakterystyczne parametry projektowanych obiektów budowlanych

#### 3.3.1. Budowa mikroinstalacji wiatrowej:

##### Zestawienie powierzchni :

Powierzchnia zabudowy	0,25 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	Nie dotyczy
Powierzchnia całkowita	0,25 m <sup>2</sup>
Kubatura brutto	Nie dotyczy

##### Zestawienie wymiarów gabarytowych :

Długość max.	2,0 m
Szerokość max.	2,0 m
Wysokość max.	25,92 m
Wysokość wieży rurowej turbiny	18,00m
Ilość kondygnacji nadziemnej	0
Ilość kondygnacji podziemnej	0
Średnica śmigła	15,50 m

### 3.4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna projektowanych obiektów budowlanych – zakres prac do wykonania

Projektowana turbina wiatrowa to konstrukcja gotowa do bezpośredniego montażu, kompletna. Jej moc to 50 kW. Wieża rurowa turbiny będzie o wysokości 18,0m. Maszt rurowy zakotwiony zostanie w stopie fundamentowej. Na maszcie osadzona zostanie platforma konserwacyjna wraz z trzema śmigłami o średnicy koła 15,5m. Łopaty śmigła wykonane będą z włókien węglowych lub szklanych. Mikro generator turbiny o mocy 50 kW będzie służył do wytwarzania energii elektrycznej poprzez wykorzystanie siły wiatru.

### 3.5. Opinia geotechniczna oraz sposób posadowienia obiektu budowlanego:

1. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu , Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 nr 0 poz. 463). Projektowany obiekt zaliczono do **I kategorii geotechnicznej**.

### 3.6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

Liczba lokali mieszkalnych – 0. Liczba lokali użytkowych 0



**3.7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych**  
Nie dotyczy.

**3.8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze**  
Nie dotyczy.

**3.9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**  
**3.9.1. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

Zapotrzebowanie na wodę zdatną do picia – nie dotyczy. Odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych – nie dotyczy. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki inwestycyjnej.

**3.9.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:**

Nie przewiduje się zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

**3.9.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych 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.

**3.9.1. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, parametry tych czynników i zasięg ich rozprzestrzeniania się**

Projektowana turbina wiatrowa nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, nie powoduje emisji szkodliwych wibracji i elektromagnetycznego promieniowania jonizującego (generator umieszczony na znacznej wysokości 18,0m). Na terenie zainstalowania turbiny, w miejscach przebywania ludzi, nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania promieniowania

elektromagnetycznego. Chwilowe niedogodności (hałas) mogą wystąpić jedynie w czasie montażu turbiny. W fazie eksploatacji główną niedogodnością będzie hałas wywołany przez obracające się śmigło. Urządzenia mechaniczne, m.in. wirnik, przekładnia, będą izolowane akustycznie przy użyciu materiałów dźwiękochłonnych. Eksploatacja turbiny będzie emitować hałas do środowiska, jednak będzie on w granicach obowiązujących norm akustycznych i nie wpłynie na pogorszenie stanu klimatu akustycznego.

### **3.9.2. Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowej podziemne**

Na działce nr 171/17 nie występują drzewa podlegające wycince.

**3.10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii oraz pompy ciepła, określającą – nie dotyczy.**

**3.11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej – nie dotyczy**

**3.12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem**

#### **3.12.1. Instalacja ogrzewania**

Nie dotyczy.

#### **3.12.2. Instalacja kanalizacji-sanitarnej**

Nie dotyczy.

#### **3.12.3. Instalacja wodociągowa**

Nie dotyczy.

#### **3.12.4. Instalacja wentylacyjna**

Nie dotyczy.

#### **3.12.5. Instalacja elektryczna**

Instalacja wiatrowa będzie przyłączona do istniejącego obiektu na terenie działki kablem YKY o przekroju wskazanym w projekcie technicznym.

### **3.13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej:**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 05.08.2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563) 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.

#### **3.13.1. Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji**

liczba kondygnacji nadziemnych: 0

liczba kondygnacji podziemnych: 0

powierzchnia zabudowy: 0,25 m<sup>2</sup>

kubatura: nie dotyczy

wysokość całkowita: 25,92 m

#### **3.13.2. Charakterystyczne zagrożenia pożarowe, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych**

Nie dotyczy.

#### **3.13.3. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:**

Nie dotyczy.

#### **3.13.4. Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń:**

Nie dotyczy.

#### **3.13.5. Informacje o podziale na strefy pożarowe:**

Nie dotyczy.

#### **3.13.6. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia :**

Nie dotyczy.

**3.13.7. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane:**

Nie dotyczy.

**3.13.8. Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem:**

Nie dotyczy.

**3.13.9. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie:**

Nie dotyczy.

**3.13.10. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania:**

Nie dotyczy.

**3.13.11. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań:**

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

Dla obiektu będącego przedmiotem opracowania, przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne stanowi hydrant znajdujący się w odległości około 60,66 m od obiektu.

**3.13.12. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:**

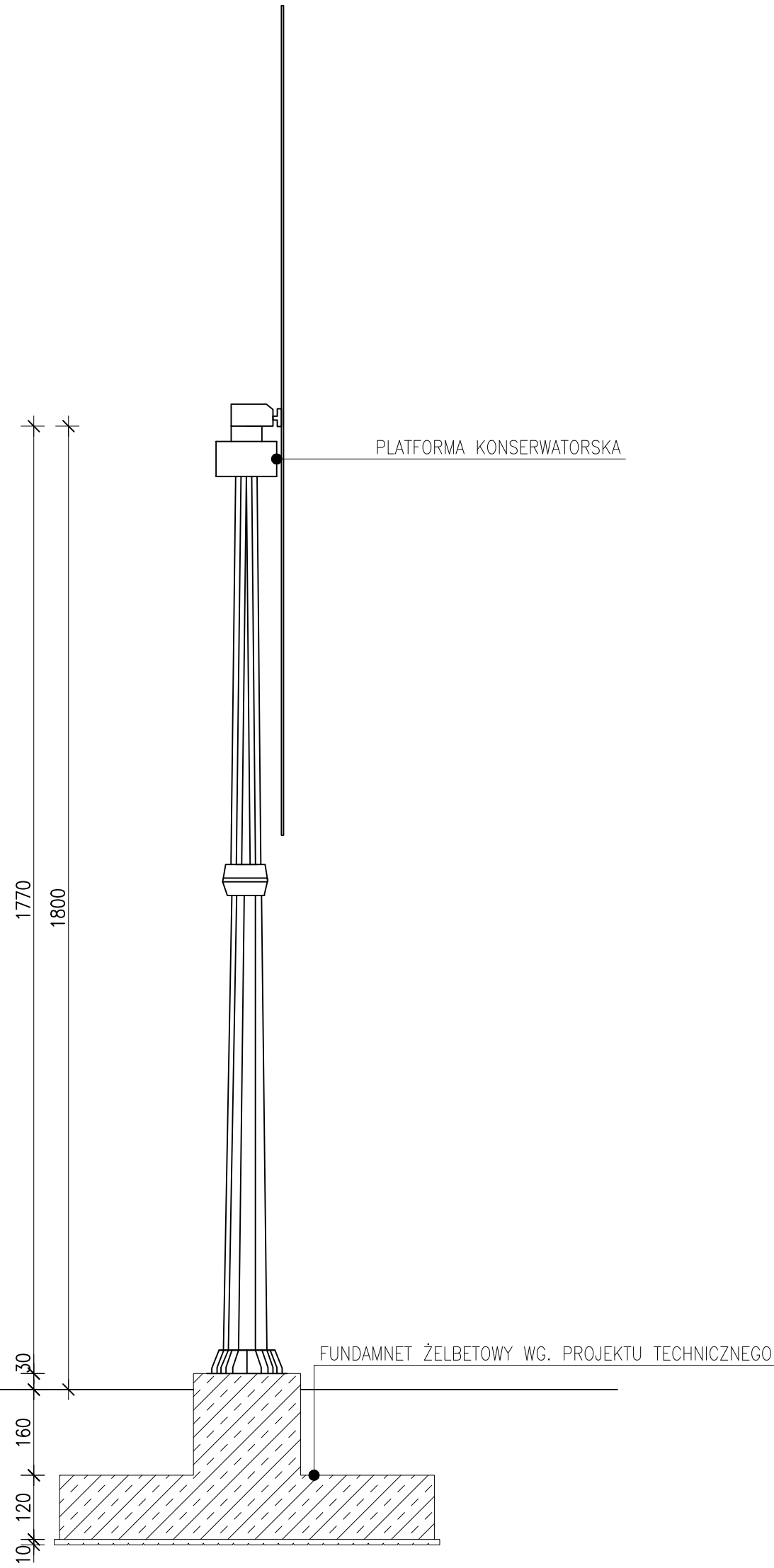
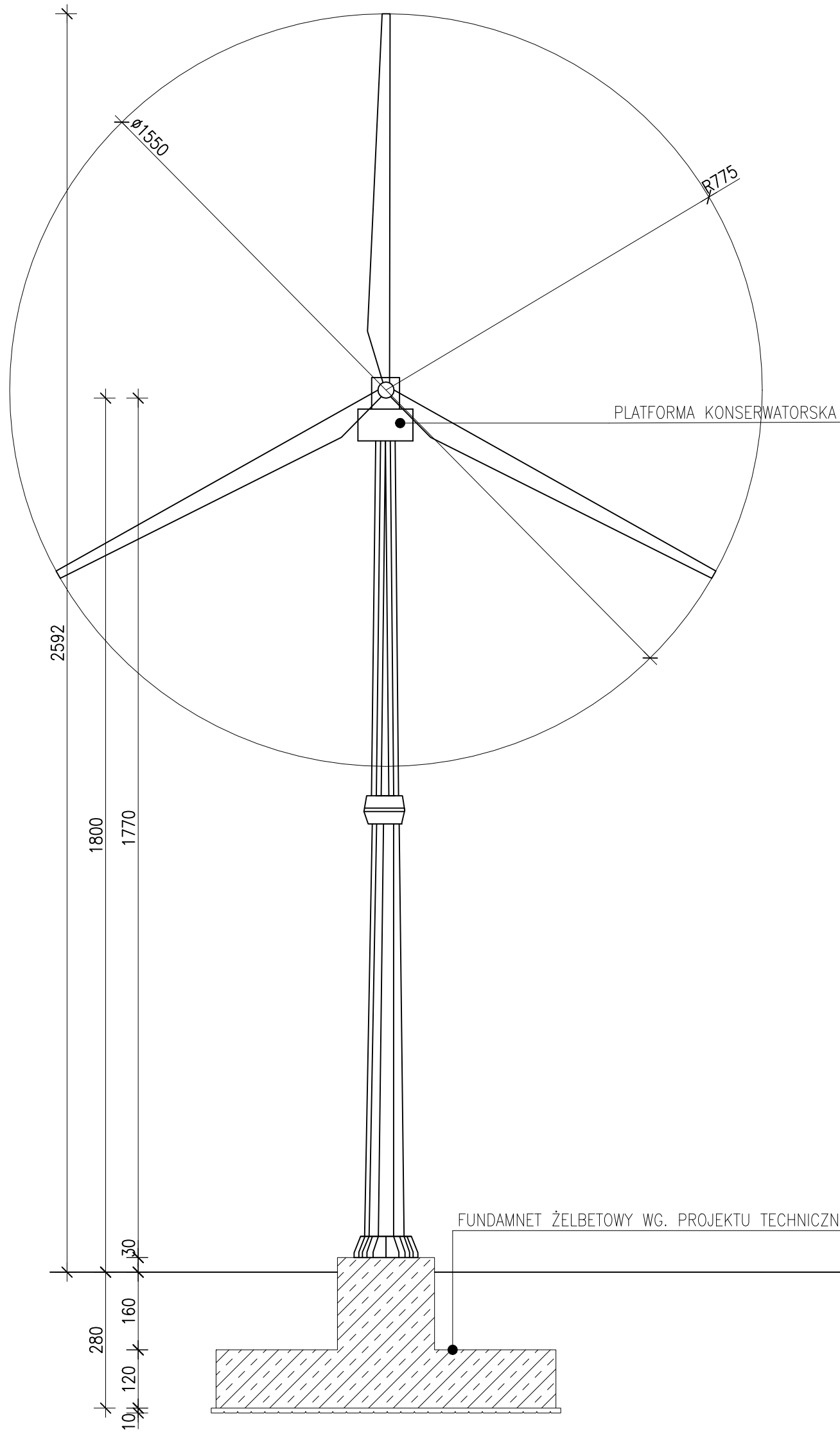
Nie dotyczy.

**3.13.13. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym:**

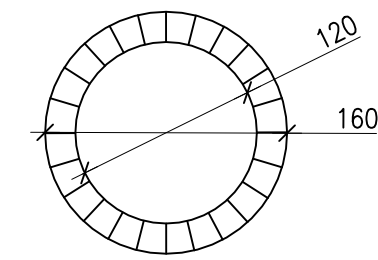
Nie dotyczy.

## **II.II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1_Przekrój A-A, B-B .....	13
2_Widok.....	14



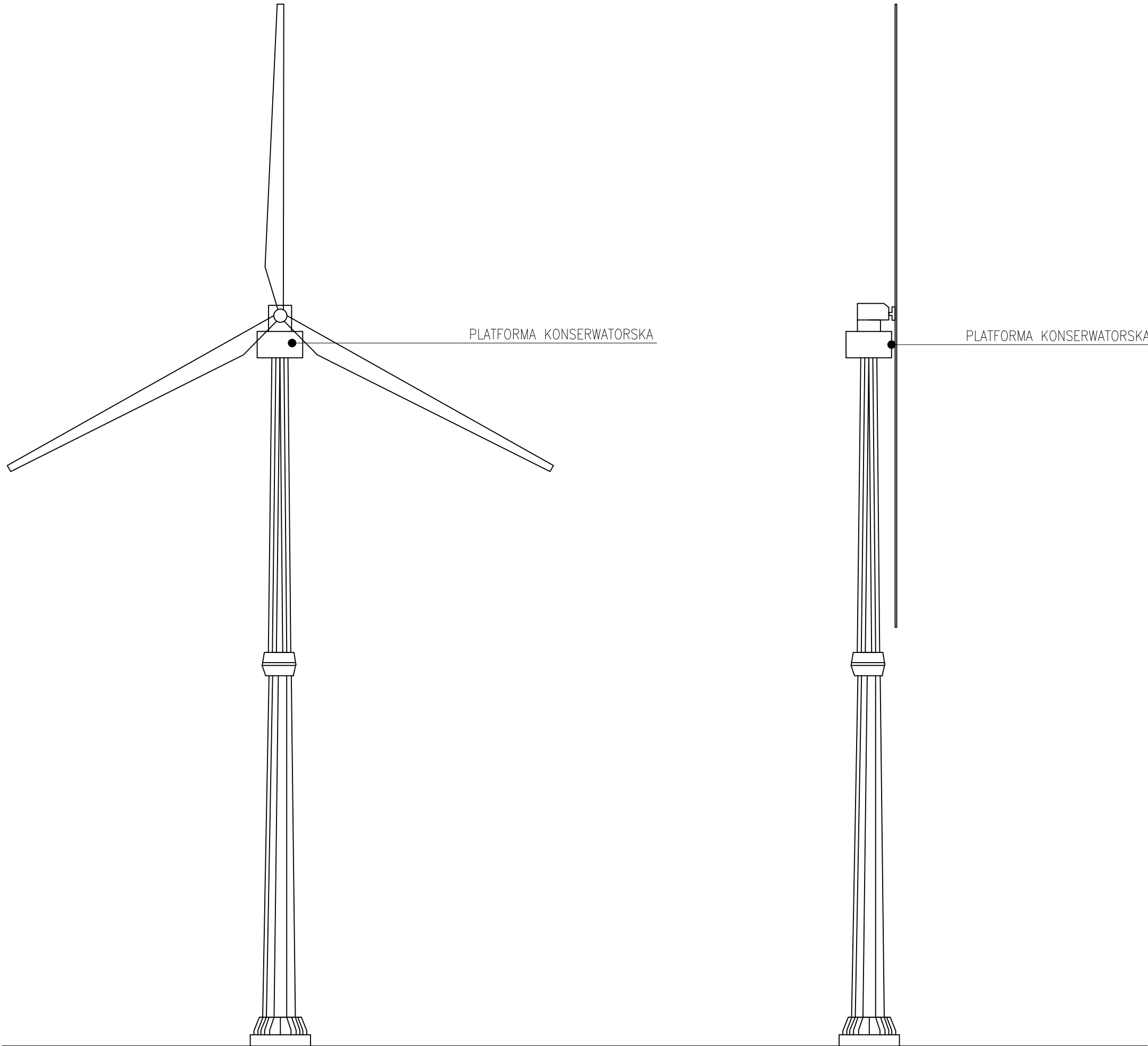
RZUT SKALA 1:50



1. Słup wykonany ze stali Q235
2. Górna średnica 650 mm
2. Dolna średnica 1200 mm

Grubość ścianki złącza doczołowego z dwoma kołnierzami 12 Ogniwo ocynkowane natryskowo

<div>KOWALSKI</div> <div>PRACOWNIA PROJEKTOWA</div> <div>KOWALSKI Pracownia Projektowa Sp. z o.o.</div> <div>Jarocin ul. Konwaliowa 2, 63-200 Jarocin</div>						
INWESTOR	Gmina Dobrzyca ul. Rynek 14, 63-330 Dobrzyca					
OBIEKT	Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW na terenie SUW w miejscowości Ruda					
ADRES BUDOWY	dz. nr 171/17, obręb Lutynia, 63-330 Ruda					
TYTUŁ RYSUNKU	PRZĘKRÓJ A-A, B-B					
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	DATA WYKONANIA	06.05.2024	SKALA RYSUNKU	1:100	NR RYSUNKU	1
PROJEKTANT BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ	mgr. inż. arch. KINGA SZYM CZAK uprawnienia architektoniczne do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Nr ewid. 51/WPKOK/2020r.			PODPIS	DATA WYKONANIA 06.05.2024	
SPRAWDZAJĄCY BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ	mgr. inż. arch. MAGDALENA GRALIŃSKA uprawnienia architektoniczne do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr ewid. 54/WPKOK/6.0pB/2011r.			PODPIS	DATA WYKONANIA 06.05.2024	



<div><div>KOWALSKI</div><div>PRACOWNIA PROJEKTOWA</div><div>KOWALSKI Pracownia Projektowa Sp. z o.o. Jarocin ul. Konwaliowa 2, 63-200 Jarocin</div></div>						
INWESTOR	Gmina Dobrzyca ul. Rynek 14, 63-330 Dobrzyca					
OBIEKT	Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW na terenie SUW w miejscowości Ruda					
ADRES BUDOWY	dz. nr 171/17, obręb Lutynia, 63-330 Ruda					
TYTUŁ RYSUNKU	WIDOK					
PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	DATA WYKONANIA	06.05.2024	SKALA RYSUNKU	1:100	NR RYSUNKU	2
PROJEKTANT BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ	mgr. inż. arch. KINGA SZYMCZAK uprawnienia architektoniczne do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń Nr ewid. 51/WPOKK/2020r.			PODPIS	DATA WYKONANIA 06.05.2024	
SPRAWDZAJĄCY BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ	mgr inż. arch. MAGDALENA GRALIŃSKA uprawnienia architektoniczne do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr ewid. 54/WPOKK/UpB/2011r.			PODPIS	DATA WYKONANIA 06.05.2024	

63-200 Jarocin  
ul. Konwaliowa 2

tel. kom. 502 223 864  
tel. kom. 797 906 833  
tel. kom. 505 332 648

e-mail:  
[biuro@ppkowalski.pl](mailto:biuro@ppkowalski.pl)

**OFERUJEMY USŁUGI  
W ZAKRESIE**

opracowań ekspertyz  
  
opinii BHP i ergonomii  
przeglądów technicznych  
budynków  
  
prowadzenia nadzorów  
inwestorskich  
weryfikacji projektów i wycen  
za ich opracowanie  
  
ofertowych i inwestorskich  
projektowania budownictwa

# ZAŁĄCZNIK PROJEKTU BUDOWLANEGO

**INWESTOR:**

GMINNA DOBRZYCA  
UL. RYNEK 1 4  
63-330 DOBRZYCA

**ADRES BUDOWY :**

63-330 RUDA

**IDENTYFIKATOR EWIDENCYJNY:**

302003\_5.0011.171/17

Kategoria obiektu budowlanego: XXIX

**OPINIE - BRAK**

## BUDOWA MIKROINSTALACJI WIATROWEJ O MOCY DO 50 kW NA TERENIE SUW RUDA

**Projektant w branży architektonicznej**

**Podpis**

mgr inż. arch. KINGA SZYMCZAK  
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA  
upr. nr 51/WPOKK/2020

**Sprawdzający w branży architektonicznej**

**Podpis**

mgr inż. arch. MAGDALENA GRALIŃSKA  
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA  
upr. Nr 54/WPOKK/UpB/2011

**Projektant w branży elektrycznej**

**Podpis**

mgr. inż. PRZEMYSŁAW FATYGA  
SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA  
upr. nr WKP/0430/POOE/22

**Sprawdzający w branży elektrycznej**

**Podpis**

mgr. inż. MICHAŁ MIELCAREK  
SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA  
upr. nr WKP/0570/POOE/21



## ***SPIIS TREŚCI***

### **ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO**

Strona tytułowa planu BIOZ	str. nr 1
Spis treści załącznika projektu budowlanego	str. nr 2
Część opisowa planu BIOZ	str. nr 3-5
Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	str. nr 6 - 15
Opinia Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego z dnia 24 maja 2024 r.	str. nr 16

# INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 (Dz. U. nr 120, poz. 1126)

## 1. DANE OGÓLNE

### Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem inwestycji jest „Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW na terenie SUW Ruda” położony w miejscowości Ruda przy ulicy Lutyńskiej na działce nr 171/17.

W zakres zamierzenia budowlanego objętego niniejszym opracowaniem wchodzi:

- Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW;

Teren inwestycji objęty jest Uchwałą nr XII/118/2019 Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca z dnia 27 listopada 2019 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca -etap 1.

Teren infrastruktury technicznej – wodociągów oznaczony na rysunku planu symbolem 7.W.

### Lokalizacja

Obiekt	„Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW na terenie SUW Ruda”
Działka nr ewidencyjny	171/17
Jednostka ewidencyjna	302003_5.0011.171/17
Obręb ewidencyjny	Lutynia
Gmina	Dobrzyca – obszar wiejski
Powiat	pleszewski
Województwo	wielkopolskie

### Inwestor

Nazwa	GMINA DOBRZYCA
Adres	Ul. Rynek 14, 63-330 Dobrzyca

### Projektant

mgr inż. arch. KINGA SZYMCZAK  
upr. nr 51/WPOKK/2020  
63-200 Jarocin ul. Barwickiego 9

### **Zakres robót zamierzenia budowlanego obejmuje:**

---

W zakres zamierzenia budowlanego objętego niniejszym opracowaniem wchodzi:

- Budowa mikroinstalacji wiatrowej o mocy do 50 kW;

### **Wykaz istniejących obiektów budowlanych:**

---

- działka o numerze ewidencyjnym 171/17 jest działką zabudowaną budynkiem SUW.

### **Zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi stanowią następujące elementy zagospodarowania działki:**

---

- dźwig.

### **Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót:**

---

- a) roboty ziemne,
- b) roboty fundamentowe,
- c) obsługa urządzeń mechanicznych i znajdujących się pod napięciem;
- d) dowóz, rozładunek i składowanie materiałów budowlanych.

**Przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych należy przeprowadzić indywidualny, szczegółowy instruktaż pracowników.**

---

### **Aby zapobiec niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót w strefach szczególnego zagrożenia należy:**

---

- a) zabezpieczenie terenu przed osobami postronnymi;
- b) przestrzegać instrukcji montażu rusztowań;
- c) używać środków ochrony osobistej;
- d) używać wyłącznie sprawnych maszyn i narzędzi,
- e) pozostawić wolne drogi ewakuacyjne;

### **Zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi występujące podczas budowy:**

---

- a) prowadzenie prac na wysokości powyżej 5 m
- b) Wykonanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości powyżej 1,5 m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości 3,0 m:
  - Wykonanie fundamentów - niebezpieczeństwo przysypania ziemią;
- c) Wykonanie prac z udziałem dźwigu: niebezpieczeństwo związane z zerwaniem się materiału transportowanego i uszkodzeniami dźwigu.

**Sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:**

---

- a) Przy wykonywaniu prac z użyciem dźwigu - wszyscy pracownicy powinni być zapoznani z przepisami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych, Dz. U nr 47 poz. 401 rozdział 7 – maszyny i inne urządzenia techniczne.



RLIPP.6727.171.2023

Dobrzyca, dnia 2023-11-09

## WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:  
**2023-11-08**

Wnioskodawca:  
**Urząd Miejski Gminy Dobrzyca**  
**ul. Rynek 14**  
**63-330 Dobrzyca**

### 1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca Nr XII/118/2019 z dnia 2019-11-27 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca - etap 1 ogłoszona w Dzienniku Województwa Wielkopolskiego z dnia 2019-12-20, poz. 11132.

### 2. Lokalizacja i przeznaczenie w MPZP

**Dz. nr 171/17, obręb LUTYNIA**

- Tereny dróg wewnętrznych „7.KDW”

- Teren infrastruktury technicznej „7.W”

**Dodatkowe informacje:** nieprzekraczalna linia zabudowy, ujęcie wody wraz ze srefą ochronną terenu ochrony bezpośredniej, złożę gazu ziemnego "Jarocin I", obszra i teren górniczy gazu ziemnego "Jarocin I".

### 3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „7.KDW”

5) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.KDW1, 2.KDW2, 2.KDW3, 2.KDW4, 2.KDW5, 3.KDW1, 3.KDW2, 5.KDW1, 5.KDW2, 5.KDW3 7.KDW, 9.KDW1, 9.KDW2, 9.KDW3, 9.KDW4 ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla zrealizowanych dróg zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,
- c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, jeżeli pozwalają na to parametry techniczne drogi.

Dla „7.W”

2. Dla terenu infrastruktury technicznej – wodociągów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.W, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 8 pkt 2, 3:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej w szczególności w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, w tym hydroformi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, w tym hydroformi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych związanych z przeznaczeniem terenu;
- 4) dla istniejącego budynku dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem ustaleń w planie, rozbudowy i nadbudowy;
- 5) dla istniejącego budynku dopuszczenie zachowania geometrii dachu, wysokości, oraz kolorystyki i użytych materiałów budowlanych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,70, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 10%;

- 9) maksymalną wysokość budynków – 8 m do najwyższego punktu dachu stromego lub 5 m do najwyższego punktu dachu płaskiego;
- 10) geometrię dachów budynków – dachy płaskie lub strome, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
- 11) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, zlokalizowanych poza granicą opracowania planu.

#### 4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca – etap 1, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca z późn. zm.

2. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

3. Rysunkiem planu, stanowiącymi integralną część uchwały, są załączniki graficzne zatytułowane:

- 1) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Czarnuszka” – załącznik nr 1;
- 2) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w mieście Dobrzyca” – załącznik nr 2;
- 3) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Fabianów” – załącznik nr 3;
- 4) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach Galew i Trzebin” – załącznik nr 4;
- 5) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach Gustawów, Karminiek i Karminiec” – załącznik nr 5;
- 6) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach Izbiczno i Koźminiec” – załącznik nr 6;
- 7) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowościach Lutynia i Strzyżew” – załącznik nr 7;
- 8) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Polskie Olędry” – załącznik nr 8;
- 9) „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w miejscowości Sośnica” – załącznik nr 9.

4. Pozostałe załączniki stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 10;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Dobrzyca o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 11.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku typu „willi miejska” – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o powierzchni zabudowy nie większej niż 325 m<sup>2</sup>, składający się maksymalnie z dwóch klatek schodowych i nie więcej niż pięciu lokali mieszkalnych na kondygnacji;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12° i określonym w uchwale;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub od krawędzi jezdni, w jakiej można sytuować budynki;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 75% ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem:
  - a) budynków gospodarczych i garaży,
  - b) budynków usługowych na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonym na rysunku planu symbolem 3.MN/U1, – dla którego należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 7) rysunku planu – należy przez to rozumieć załączniki graficzne planu stanowiące załączniki o numerach od 1 do 9 do niniejszej uchwały;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 10) usługach rzemiosła – należy przez to rozumieć działalność z zakresu rzemiosła określoną w przepisach odrębnych;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o zwartej strukturze, formowane w kształcie pasów;
- 12) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zieleni nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej.

### § 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 1 (Czarnuszka) – symbolem 1.MN,
  - b) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolami: 2.MN1, 2.MN2, 2.MN3, 2.MN4, 2.MN5, 2.MN6, 2.MN7,
  - c) załącznik nr 3 (Fabianów) – symbolami: 3.MN1, 3.MN2, 3.MN3, 3.MN4,
  - d) załącznik nr 6 (Izbiczo, Koźminiec) – symbolami: 6.MN1, 6.MN2, 6.MN3, 6.MN4,
  - e) załącznik nr 7 (Strzyżew) – symbolem 7.MN,
  - f) załącznik nr 8 (Polskie Olędry) – symbolami: 8.MN1, 8.MN2,
  - g) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolami: 9.MN1, 9.MN2, 9.MN3, 9.MN4, 9.MN5;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolami: 2.MN/U1, 2.MN/U2, 2.MN/U3, 2.MN/U4,
  - b) załącznik nr 3 (Fabianów) – symbolami: 3.MN/U1, 3.MN/U2,
  - c) załącznik nr 4 (Galew, Trzebin) – symbolem 4.MN/U1, 4.MN/U2,
  - d) załącznik nr 5 (Gustawów, Karminiek) – symbolami: 5.MN/U1, 5.MN/U2, 5.MN/U3, 5.MN/U4, 5.MN/U5, 5.MN/U6, 5.MN/U7, 5.MN/U8,
  - e) załącznik nr 7 (Lutynia) – symbolem 7.MN/U,
  - f) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolami: 9.MN/U1, 9.MN/U2, 9.MN/U3;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 8 (Polskie Olędry) – symbolem 8.MW/U;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolem: 2.U,
  - b) załącznik nr 5 (Karminiek) – symbolami: 5.U1, 5.U2, 5.U3, 5.U4,
  - c) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolem 9.U;
- 5) teren zabudowy usługowej opieki zdrowotnej oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolem 2.UZ;
- 6) tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 3 (Fabianów) – symbolem 3.R,
  - b) załącznik nr 4 (Galew) – symbolami: 4.R1, 4.R2,
  - c) załącznik nr 5 (Karminiek, Gustawów) – symbolami: 5.R1, 5.R2,
  - d) załącznik nr 8 (Polskie Olędry) – symbolem 8.R,
  - e) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolami: 9.R1, 9.R2;
- 7) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 5 (Gustawów) – symbolem 5.RU;
- 8) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 4 (Galew) – symbolami: 4.RM1, 4.RM2, 4.RM3,
  - b) załącznik nr 5 (Gustawów, Karminiec) – symbolami: 5.RM1, 5.RM2, 5.RM3, 5.RM4,

- c) załącznik nr 8 (Polskie Olędry) – symbolami: 8.RM1, 8.RM2, 8.RM3,
- d) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolem 9.RM;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolami: 2.P/U1, 2.P/U2,
  - b) załącznik nr 8 (Polskie Olędry) – symbolem 8.P/U,
  - c) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolem 9.P/U;
- 10) teren zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolem 2.Z/WS;
- 11) tereny przeznaczone pod zalesienie oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolem 2.ZA,
  - b) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolem 9.ZA;
- 12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 3 (Fabianów) – symbolem 3.WS,
  - b) załącznik nr 8 (Polskie Olędry) – symbolem 8.WS;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu:
  - a) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolami: 2.E1, 2.E2, 2.E3,
  - b) załącznik nr 5 (Karminek) – symbolem 5.E;
- 14) teren infrastruktury technicznej – wodociągów oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 7 (Lutynia) – symbolem 7.W;
- 15) tereny dróg wewnętrznych - parkingów oznaczone na rysunku planu – załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolami: 2.KS1, 2.KS2;
- 2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów komunikacji:
  - 16) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu – załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolem 2.KDZ;
  - 17) tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu:
    - a) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolami: 2.KDZp1, 2.KDZp2, 2.KDZp3,
    - b) załącznik nr 4 (Galew, Trzebin) – symbolami: 4.KDZp1, 4.KDZp2,
    - c) załącznik nr 5 (Gustawów, Karminek) – symbolami: 5.KDZp1, 5.KDZp2,
    - d) załącznik nr 6 (Izbicno, Koźminiec) – symbolami: 6.KDZp1, 6.KDZp2, 6.KDZp3,
    - e) załącznik nr 7 (Strzyżew) – symbolem 7.KDZp,
    - f) załącznik nr 8 (Polskie Olędry) – symbolami: 8.KDZp1, 8.KDZp2, 8.KDZp3,
    - g) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolami: 9.KDZp1, 9.KDZp2, 9.KDZp3, 9.KDZp4, 9.KDZp5, 9.KDZp6, 9.KDZp7, 9.KDZp8, 9.KDZp9;
  - 18) tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu:
    - a) załącznik nr 1 (Czarnuszka) – symbolem 1.KDLp,
    - b) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolami: 2.KDLp1, 2.KDLp2,
    - c) załącznik nr 3 (Fabianów) – symbolem 3.KDLp,
    - d) załącznik nr 4 (Galew, Trzebin) – symbolem 4.KDLp,
    - e) załącznik nr 7 (Lutynia) – symbolem 7.KDLp,
    - f) załącznik nr 8 (Polskie Olędry) – symbolem 8.KDLp;
  - 19) tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu:
    - a) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolami: 2.KDDp1, 2.KDDp2, 2.KDDp3,
    - b) załącznik nr 4 (Galew, Trzebin) – symbolem 4.KDDp,
    - c) załącznik nr 5 (Karminek) – symbolem 5.KDDp;
  - 20) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu:
    - a) załącznik nr 2 (Dobrzyca) – symbolami: 2.KDW1, 2.KDW2, 2.KDW3, 2.KDW4, 2.KDW5,
    - b) załącznik nr 3 (Fabianów) – symbolami: 3.KDW1, 3.KDW2,
    - c) załącznik nr 5 (Karminek, Gustawów) – symbolami: 5.KDW1, 5.KDW2, 5.KDW3,
    - d) załącznik nr 7 (Lutynia) – symbolem 7.KDW,
    - e) załącznik nr 9 (Sośnica) – symbolami: 9.KDW1, 9.KDW2, 9.KDW3, 9.KDW4.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:



- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległości nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych, z wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu w granicy opracowania planu;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy oraz, z zachowaniem ustaleń w planie, rozbudowy i nadbudowy;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki elewacji i dachów stromych oraz użytych materiałów dachów stromych, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 5) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 6) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych oraz z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 7) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków i garaży;
- 8) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych z wyjątkiem tynków;
- 9) zasada stosowania kolorystyki elewacji budynków, określona w pkt 8, dotyczy 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 10) kolorystykę dachów stromych: odcienie czerwieni, brązów, szarości, czarny lub grafitowy;
- 11) materiał dachów stromych: dachówka cementowa, ceramiczna lub pokrycia dachówkopodobne;
- 12) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:**

- 1) nakaz aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie na:
  - a) terenie zabudowy usługowej 5.U1,
  - b) terenach obiektów produkcyjnych składów i magazynów wraz z zabudową usługową 2.P/U1, 8.P/U – z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego na całym obszarze planu;
- 4) dopuszczenie niwelacji terenu;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem RM – kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

**§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:**

- 1) nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych związanych ze zmianą gabarytów i wyglądu zewnętrznego zabytkowych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków architektury i budownictwa Gminy Dobrzyca – w obrębach: Gustawów i Polskie Olędry, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową w Dobrzycy obejmującą:
  - a) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2.KDW5,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 2.MN/U2, 2.MN/U3;

3) strefy występowania stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych Gminy Dobrzyca o numerach: III, V, VII, X, XII, XIII, XIV, XVI, XVII, XVIII, XX, XXIII, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach których ustala się nakaz uzgadniania z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich robót budowlanych związanych z naruszeniem struktury gruntu (pracziemne) prowadzonych na obszarze stref, przed przyjęciem zgłoszenia lub wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla terenów objętych obszarami Natura 2000 – Dąbrowy Krotoszyńskie i Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej lub objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy zgodnie z rysunkiem planu, nakaz zachowania ustaleń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7.W, ujęcie wody wraz ze strefą ochronną terenu ochrony bezpośredniej o promieniu 10,0 m od ujęcia, w granicach której obowiązują ustalenia przepisów odrębnych;
- 3) w granicach złoża gazu ziemnego „Jarocin” oraz na obszarze i terenie górniczym gazu ziemnego „Jarocin I” na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.W i 7.KDW, nakaz zachowania ustaleń zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod poszerzanie dróg publicznych, dojścia, dojazdu, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) w granicach pasów terenów ochronnych o szerokości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu, w obu kierunkach od skrajnych przewodów linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV - zasady w oparciu o odpowiednie przepisy w tym zakresie;
- 2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, przestaje obowiązywać, określony dla niej w pkt 1, pas terenu ochronnego;
- 3) pasy techniczne rowu, wolne od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej umożliwiające dostęp w przypadku prac konserwacyjnych do rowów, cieków naturalnych lub zbiorników wodnych, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
  - a) szerokość 3 m lub 5 m od granicy rowu, cieku naturalnego lub zbiornika wodnego, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz realizacji budynków,
  - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
  - d) po skanalizowaniu rowu przestaje obowiązywać określony pas techniczny;
- 4) strefę ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od cmentarza zlokalizowanego poza granicą opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu, dla której ustala się zasady zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, zlokalizowanych poza granicą opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której występuje znaczące oddziaływanie tych urządzeń na środowisko oraz obowiązują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 6) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. nakaz zgłoszenia do właściwego organu ruchu lotniczego, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 25. 1. W zakresie dotyczącym wymaganych stanowisk postojowych ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodziennym,
  - b) 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,

- c) 1 stanowisko postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub lokali usługowych,
  - d) 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych jednak nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na dwóch zatrudnionych w budynkach produkcyjnych,
  - e) 1 stanowisko postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów i powierzchni składów jednak nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na 2 zatrudnionych w budynkach magazynowych i składach;
  - f) 3 stanowiska postojowe na budowlę o charakterze sportowo-rekreacyjnym;
- 2) nakaz lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych na działce budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w garażach, w tym garażach podziemnych;
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 26. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:**

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie lokalizacji przydomowych lub przyzakładowych obiektów oczyszczania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki bez naruszania interesu osób trzecich, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowaniem ich na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) nakaz podłączenia do sieci elektroenergetycznej,
  - b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejących sieci elektroenergetycznych,
  - c) dopuszczenie realizacji stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z dróg publicznych lub wewnętrznych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 27. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.**

**§ 28. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowych opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Dobrzyca.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym.

**5. Załączniki**

- wyrys z planu

**BURMISTRZ**  
*mgr Jarosław Pietrzak*

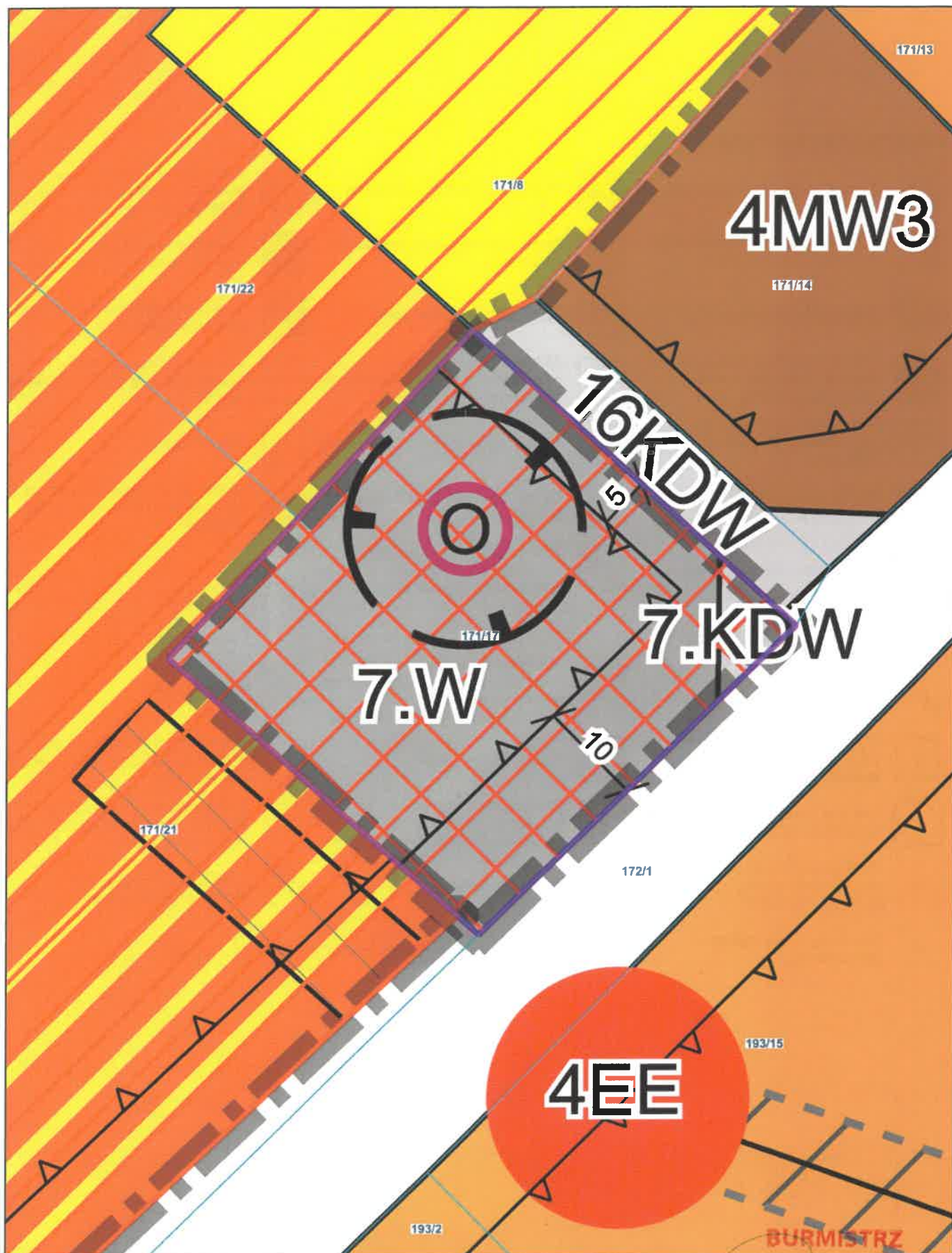
**Otrzymują**

1. Urząd Miejski Gminy Dobrzyca  
ul. Rynek 14  
63-330 Dobrzyca
2. a/a

Zwolniono od opłaty skarbowej na  
podstawie części art. 7, ust. 3  
załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006 r.  
o opłacie skarbowej.

**BURMISTRZ**  
*mgr Jarosław Pietrzak*



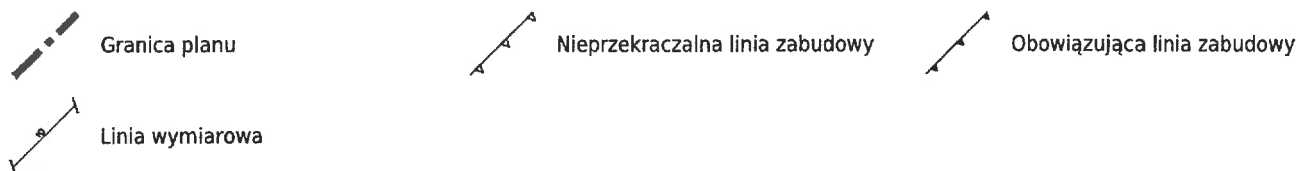


Dotyczy działki numer 171/17 z obrębu LUTYNIA

# Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr XII/118/2019 z dn. 27.11.2019 r.

## OGÓLNE



## PRZEZNACZENIA TERENU

<b>KDZ</b>	Teren drogi publicznej zbiorczej,	<b>W</b>	Teren infrastruktury technicznej	<b>RU</b>	Teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
<b>MW/U</b>	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	<b>UZ</b>	Teren zabudowy usługowej opieki zdrowotnej	<b>ZWS</b>	Teren zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych
<b>KDW</b>	Tereny dróg wewnętrznych	<b>KS</b>	Tereny dróg wewnętrznych	<b>E</b>	Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
<b>P/U</b>	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z zabudową usługową	<b>KDDp</b>	Tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych klasy dojazdowej	<b>KDLp</b>	Tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych klasy lokalnej
<b>KDZp</b>	Tereny przeznaczone pod poszerzenie dróg publicznych klasy zbiorczej	<b>ZA</b>	Tereny przeznaczone pod zalesienie	<b>R</b>	Tereny rolnicze
<b>WS</b>	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	<b>MN</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>MN/U</b>	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową
<b>U</b>	Tereny zabudowy usługowej	<b>RM</b>	Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		

## POZOSTAŁE OZNACZENIA

Strefa ochrony sanitarnej cmentarza	Strefa występowania stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych Gminy Dobrzyca	Szpalery drzew
Budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków architektury i budownictwa Gminy Dobrzyca	Pas techniczny rowu	Pas terenu ochronnego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV
Strefa ochronna terenu ochrony bezpośredniej 10,0 m ujęć wody	Strefa ochronna urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii	Zasięg obszarów Natura 2000 - Dąbrowy Krotoszyńskie i Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej
Złoże gazu ziemnego "Jarocin", obszar i teren górniczy gazu ziemnego "Jarocin I"	Pas zieleni izolacyjnej	Linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV
Orientacyjne linie podziału wewnętrznego	Zasięg Obszaru Chronionego Krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskiej Baszków-Rochy	Ujęcie wody



OKRĘGOWY URZĄD GÓRNICZY  
W POZNANIU

POZ.016.57.2024.WL

14665 10512024

Poznań, dnia 24 maja 2024 r.

**KOWALSKI**  
**Pracownia Projektowa Sp. z o.o.**  
**ul. Konwaliowa 2**  
**63-200 Jarocin**

**Dotyczy:** pisma z dnia 07.05.2024 r. o uzgodnienie „Budowy mikro instalacji wiatrowej o mocy do 50 kW na terenie Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Ruda, działka 171/17 obręb Lutynia, gmina Dobrzyca, powiat pleszewski, woj. wielkopolskie”.

W dniu 07.05.2024 r. do Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu wpłynęło pismo-mail o uzgodnienie projektu „Budowy mikro instalacji wiatrowej o mocy do 50 kW na terenie Stacji Uzdatniania Wody w miejscowości Ruda, działka 171/17 obręb Lutynia, gmina Dobrzyca, powiat pleszewski, woj. wielkopolskie”.

Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego opiniuje pozytywnie przedmiotową inwestycję w granicach terenu górniczego „Jarocin I” w zakresie przedstawionych materiałów oraz w oparciu o stanowisko zawarte w piśmie Orlen Spółka Akcyjna – Oddział PGNiG w Zielonej Górze z dnia 22.05.2024r. nr TK.2122-MB.63(4).24.

Otrzymują:

1. KOWALSKI  
Pracownia Projektowa  
ul. Konwaliowa 2  
63-200 Jarocin
2. Okręgowy Urząd Górniczy w Poznaniu – aa.

Z upoważnienia Dyrektora  
Okręgowego Urzędu Górniczego  
w Poznaniu

mgr inż. Sylwester Janiów  
Z-ca Dyrektora