

Nazwa jednostki projektowania: Biuro Inżynierskie Miroslaw Moraś Ul. Młyńska 1 64-100 Leszno tel. 655204287 kom. 609-41-68-47 e-mail biuro.moras@wp.pl		Biuro Inżynierskie <i>Miroslaw Moraś</i>	
1 PROJEKT BUDOWLANY – ELEMENT I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO			
PRZEBUDOWA BUDYNKU SZKLARNI WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA MAGAZYN NASION			
Kategoria obiektu budowlanego: II			
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO		INWESTOR	
Adres: Strzelce , Gmina Strzelce , powiat Kutno Działka geodezyjna: dz.nr. 2/66 identyfikator : 100210_2.0023.2/66 Obręb: Strzelce IHIAR		HODOWLA ROŚLIN STRZELCE Sp. z o.o. Grupa IHAR ul. Główna , 99-307 Strzelce	
ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW BIORĄCYCH UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU BUDOWLANEGO			
ZAKRES OPRACOWANIA	OSOBY POSIADAJĄCE UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA W ODPOWIEDNIEJ SPECJALNOŚCI	PODPIS	
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA PROJEKTANT	<i>mgr inż. arch. DOROTA DUDA upr. proj - bud. Nr 06/05/DOIA z dnia 07-06-2005 r. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń</i>		
SPECJALNOŚĆ INSTALACJE ELEKTRYCZNE PROJEKTANT	<i>mgr inż. MARIAN KRZYSZTOF GORZKOWSKI upr. bud. nr ewid. 330/DOS/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych projektowania bez ograniczeń</i>		
<u>OPRACOWANIE SKŁADA SIĘ Z JEDNEGO TOMU. ZAWIERA:</u>			
ELEMENT I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ELEMENT II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY ELEMENT IV - ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO ELEMENT III – PROJEKT TECHNICZNY - NIE PODLEGA ZATWIERDZENIU I STANOWI OSOBNY TOM PROJEKTU BUDOWLANEGO.			
DATA OPRACOWANIA	LESZNO , 12.12.2024r.		

Spis treści

1 PROJEKT BUDOWLANY – ELEMENT I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1
Spis treści	2
1.1 Oświadczenia projektantów	3
1.2 Przedmiot zamierzenia budowlanego	9
1.3 Stan formalno prawny.....	9
1.4 Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	9
1.5 Projektowane zagospodarowanie działki.....	9
1.6 Zestawienie powierzchni	10
1.7 Informacje i dane	10
§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	12
1.8 Ochrona konserwatorska i ochrony środowiska	17
1.9 Wpływ eksploatacji górniczej	18
1.10 Charakter oraz cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów.....	18
1.11 Warunki pożarowe.....	18
1.12 Obszar oddziaływania nieruchomości	20
2 rys.1 PZT Plan sytuacyjny.....	22

1.1 Oświadczenia projektantów

O sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu dla inwestycji pt. „**PRZEBUDOWA BUDYNKU SZKLARNI WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA MAGAZYN NASION**” zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Ja niżej podpisany, po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo budowlane, zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 tej ustawy oświadczam, że projekt budowlany sporządziłem zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych wyżej.

Projektowane rozwiązania są zgodne z wymogami oszczędności energii.

	Imię i nazwisko	Podpis
Projektant Architektura	mgr inż. arch. DOROTA DUDA upr. proj - bud. Nr 06/05/DOIA z dnia 07-06-2005 r. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
Projektant Instalacje Elektryczne	mgr inż. MARIAN KRZYSZTOF GORZKOWSKI upr. bud. nr ewid. 330/DOŚ/14 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych projektowania bez ograniczeń	
Data opracowania	12.12.2024 r.	



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Wrocław, dnia 07.06.2005 r.

DOIA-OKK/7131/11/05/260/05

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.), art. 11 i art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani mgr inż. arch. Dorota Duda

(tytuł zawodowy)

(imię lub imiona i nazwisko)

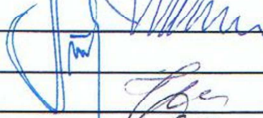
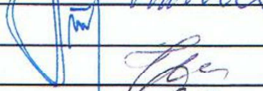
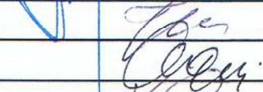




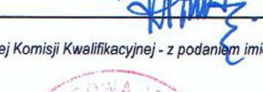
posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się Jej

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
nr ewidencyjny 06/05/DOIA

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji niniejszej przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

<u>Włodzimierz Wilczewski</u>		Przewodniczący OKK
<u>Leszek Link</u>		V-ce Przewodniczący OKK
<u>Juliusz Modlinger</u>		Sekretarz OKK
<u>Elżbieta Cegielska</u>		Członek OKK
<u>Krzysztof Czerkas</u>		Członek OKK
<u>Jan Matkowski</u>		Członek OKK
<u>Piotr Kociotek</u>		Członek OKK
<u>Romuald Pustelnik</u>		Członek OKK

(podpisy członków Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej - z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska (funkcji))

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Pani Dorota Duda
ul. Wrocławska 20, 55-140 Zmigród
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów
4. a.a.



50-123 Wrocław, ul. Olawska 21. Tel.: (0-71) 344 33 69. Fax: (0-71) 344 33 69. E-mail: dolnoslaska@izbaarchitektow.pl
NIP: 897-16-69-359 Regon: 017466395-00050 Konto: PKO BP S.A I O/W-w Nr 11 10205226 128171743



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Dorota Duda

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **06/05/DOIA**, jest wpisana na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1059**.

Członek czynny od: 25-10-2005 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 27-08-2024 r. Wrocław.

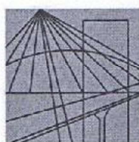
Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

DS-1059-A977-7E4A-788C-7EA2

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



DOLNOŚLĄSKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

OKK.7131-251/2014/14

Wrocław, dnia 15 grudnia 2014 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (*jednolity tekst: Dz.U. z 2013r., poz. 932 z późniejszymi zmianami*) i art.12 ust. 2 i ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*jednolity tekst: Dz. U. z 2013r., poz.1409, z późniejszymi zmianami*) oraz § 14 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz.U. z 2014r., poz. 1278*), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym, Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa stwierdza, że:

Pan Marian Krzysztof Gorzkowski

magister inżynier z kierunku elektrotechnika
urodzony dnia 29 sierpnia 1957 r. w Kutnie

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
numer ewidencyjny 330/DOŚ/14**

**do projektowania bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych
i elektroenergetycznych**

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5 ustawy Prawo budowlane, w związku z § 14 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie **Pan Marian Krzysztof Gorzkowski** jest upoważniony w specjalności **instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** - do:

- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego w odniesieniu do obiektu budowlanego takiego jak: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe sieci trakcyjne, sieci trakcyjne metra, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zasilania, w tym kolejowej, trolejbusowej i tramwajowej sieci trakcyjnej, sieci trakcyjne metra oraz elektrycznego ogrzewania rozjazdów,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5 ustawy **bez ograniczeń.**

Na podstawie § 10 w/w rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnienia niniejsze uprawniają do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

UZASADNIENIE

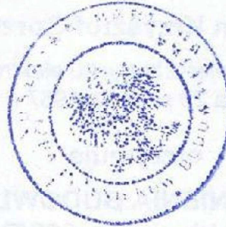
W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 KPA odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Dolnośląskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

1. Pan Marian Krzysztof Gorzkowski
Ul. Lipowa 39
56-200 Góra
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a



Skład orzekający OKK

**DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA**

Prof. dr inż. Kazimierz Czaplński
Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

1. prof. dr inż. Kazimierz Czaplński

2. dr inż. Zofia Zwierzchowska

3. mgr inż. Małgorzata Mikołajewska-
Janiaczyk



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

DOŚ-5XK-LZM-NCH *

Pan Marian Krzysztof Gorzkowski o numerze ewidencyjnym DOŚ/IE/0143/15
adres zamieszkania ul. Lipowa 39, 56-200 Góra
jest członkiem Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-03-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-02-13 roku przez:

Janusz Szczepański, Przewodniczący Rady Dolnośląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



1.2 **Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla inwestycji przebudowa budynku szklarni wraz ze zmianą sposobu użytkowania na magazyn nasion w miejscowości Strzelce

W zakres opracowania wchodzi:

- Inwentaryzacja budynku
- Rozbiórka elementów budynku
- Przebudowa budynku

1.3 **Stan formalno prawny**

1.1. Projekt wykonany zgodnie z **UCHWAŁA NR XXVIII/151/05 RADY GMINY STRZELC z dnia 29 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Strzelce**

Symbol Planu 25P

Działka nr 2/66 ma uregulowany stan formalno – prawny.

Użytkownikiem wieczystym jest :

HODOWLA ROŚLIN STRZELCE Sp. z o.o. Grupa IHAR 99-307 Strzelce

1.4 **Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Działka będąca we władaniu Hodowla Roślin Strzelce Sp. z o.o. Grupa IHAR; 99-307 Strzelce położona jest we wsi Strzelce, gm. Strzelce; powiat Kutno, nr geodezyjny nr 2/66. Teren oznaczony symbolem 25P wg miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Funkcja podstawowa - zabudowa produkcyjna, bazy i składy, usługi komunalne i obsługi rolnictwa.

Na przedmiotowej działce znajdują się zespół pałacowy z II poł. XIX wieku (pałac - 1869, cukrownia - 1843, stajnia - 1925, gorzelnia - z II poł. XIX w.). W chwili obecnej działka jest zabudowana budynkami gospodarczymi, inwentarskimi takimi jak obory, jałowniki, budynkami magazynowo – składowymi, budynkami pomocniczymi jak garaże, stacja paliw, wiaty na maszyny, silosy zbożowe i silosy kiszonkowe.

Działka jest uzbrojona w sieci:

Elektryczną;

Wodociągową;

Kanalizacyjną;

1.5 **Projektowane zagospodarowanie działki**

Zagospodarowanie terenu nie ulegnie zmianie

Projektuje się przebudowę budynku szklarni wraz ze zmianą jej sposobu użytkowania na magazyn nasion na terenie zakładu Hodowli Roślin. Budynek usytuowany w północnej części terenu. Istniejący

budynek na planie prostokąta o konstrukcji szkieletowej stalowej wypełnionej pakietami szybowymi
.Dach dwuspadowy o spadku 29°. (po przebudowie bez zmian)

Na terenie działki w odległości do 75m znajduje się hydrant DN 80

Teren objęty opracowaniem prawie płaski z niewielkimi spadkami

▪ **Układ komunikacyjny:**

- Bezpośredni wjazd i wyjazd na teren z drogi publicznej poprzez istniejący zjazd bez zmian

- główna infrastruktura techniczna drogi parkingi - istniejące bez zmian

utwardzenia - bez zmian

▪ **Komunikacja**

- Główne drogi pieszo jezdne i chodniki – istniejące bez zmian

▪ **Miejsca postojowe**

- Nie ustala się ilości miejsc postojowych. Miejsca postojowe istniejące na dalszym terenie działki.- bez zmian

▪ **Zieleń**

-Na powierzchniach nieutwardzonych założony jest trawnik i zieleń niska . Zieleń niska bez zmian

-Teren działki wokół projektowanej przebudowy bez zmian

▪ **infrastruktura**

- Woda – sieć wewnętrzna bez zmian – nie dotyczy

- Kanalizacja sanitarna – bez zmian - nie dotyczy

- Kanalizacja deszczowa - istniejąca- bez zmian nie dotyczy

- Energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej- w ramach posiadanej mocy bez zmian

- Dostępność komunikacyjna – istniejący zjazd z drogi publicznej. Istniejący układ komunikacyjny w związku z planowana inwestycja nie ulega zmianie.

1.6 Zestawienie powierzchni

Powierzchnia terenu bez zmian . Bilans terenu bez zmian

1.7 Informacje i dane

§ 4. Ustala się podział obszaru na tereny o następującym **przeznaczeniu:**

7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolem P;

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Obowiązuje:

- 1) ochrona układu ruralistycznego poprzez zachowanie historycznego układu przestrzennego – ulicówki i zachowanie elementów: historycznego układu drożnego oraz zespołu pałacowo-parkowego i zespołu

- kościola parafialnego;
- 2) dostosowanie architektury obiektów do regionalnych i lokalnych tradycji;
 - 3) kształtowanie gabarytów zabudowy w sposób nie zakłócający harmonii krajobrazu, a w szczególności ograniczenie wysokości obiektów do 3 kondygnacji (10,5 m) na terenach **MN**, i wysokości obiektów na terenach przemysłowych **P** do 12 m;
 - 4) dla terenów przyległych do obiektów zabytkowych należy przyjąć zasadę zagospodarowania zapewniającego właściwą ich ekspozycję;
 - 5) realizacja ogrodzeń przy drogach publicznych w linii rozgraniczającej ulic ustalonej w pasie lub poza nimi w granicach działki; zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony ulic publicznych obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych z wyjątkiem ogrodzeń kamiennych;
 - 6) zachowanie ustalonej planem intensywności zabudowy przez realizację stosownej wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
 - 7) szczególnie staranne kształtowanie elementów architektury obiektów na terenach przyległych do ulicy KDGP;
 - 8) zakaz sytuowania wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych na terenach przyległych do ulicy KDGP;
 - 9) kształtowanie pasów zieleni w liniach rozgraniczających ulic KDGP, KDZ;
 - 10) utrzymywanie obiektów oraz stosownego do funkcji obiektu zagospodarowania działki we właściwym stanie technicznym i estetycznym.

2. Ponadto obowiązują ustalenia z zakresu zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w Rozdziale III.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się:

- 1) w granicach objętych planem wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe,
 - b) inwestycji stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- 2) realizację zieleni wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych i granic użytkowania na terenach oznaczonych symbolem **P**;
- 3) utrzymanie zadrzewień wzdłuż granic zespołu folwarcznego;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii;
- 5) ochronę i utrzymanie istniejących skupisk zieleni, zadrzewień, oczek wodnych i włączenie ich do zagospodarowania terenu oraz zachowanie naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;
- 6) zagospodarowanie co najmniej 50% dla terenów oznaczonych symbolem MN, 70% dla terenów **US**, 40% **U** i 30% **P** powierzchni każdej działki budowlanej zielenią urządzoną w postaci drzew i krzewów zgodnie z

uwarunkowaniami siedliskowymi i geograficznymi, z dominacją drzew liściastych oraz gatunków odpornych na zanieczyszczenia;

7) zachowanie cieków, rowów melioracyjnych i oczek wodnych oraz pozostawienie pasa wolnego od zabudowy i ogrodzeń o szerokości 1,5m od górnej krawędzi skarpy rowów i 3m od zbiorników wodnych;

8) wykorzystanie tradycyjnego materiału budowlanego (kamień, cegła) uzyskanego z rozebranych piwnic na terenach 8U do budowy ogrodzeń od strony drogi KDGP;

9) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku stosownie do klasyfikacji akustycznej terenów ustalonej w odniesieniu do przeznaczenia terenu.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Obiekty zabytkowe znajdujące się odpowiednio: w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i podlegające ochronie konserwatorskiej stanowią:

1) pałac (na terenie oznaczonym symbolem 25P) wraz z otaczającym drzewostanem i strefą ochrony konserwatorskiej 150m od budynku pałacu; Nr rejestru 500 z 1979r;

2) kościół parafialny (na terenie oznaczonym symbolem 27UP) pod wezwaniem św. Trójcy wraz ze strefą 50m od granic cmentarza przykościelnego nr rejestru 552 z 1985r;

3) zespół folwarczny: ogród warzywny, spichlerz i stodoła z końca XIX w., chlewnia z I poł. XIXw., obora z lat 20 –tych XXw., dwa magazyny z lat 30 –tych XXw., stodoła polna, fragment zachowanych torów kolejki wąskotorowej (na terenie oznaczonym symbolem 25P);

4) cmentarz parafialny;

5)obszar nawarstwień kulturowych z okresu średniowiecza (na terenach oznaczonych symbolem 26ZP₁, 24MN₁, 33MN₁, 27UP, 29MW oraz na fragmentach terenów 25P, 20MN₁, 22MN₁, 38MW, 28MN₁, 30MN₂, R);

6) plebania z 1900 roku (na terenie oznaczonym symbolem 33MN₁);

7) na obszarze objętym planem nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

- W stosunku do wymienionych w ust. 1 zabytków obowiązują następujące ustalenia:

1) użytkowanie wyłącznie w sposób odpowiadający i nawiązujący do ich historycznej funkcji i wartości oraz zgodny z zasadami opieki nad zabytkami;

2) zachowanie strefy ochrony konserwatorskiej w odległości 150m od budynku pałacu;

3) utrzymanie zabytkowego charakteru założenia pałacowo-parkowego, wprowadzanie nowej zabudowy w obrębie zespołu pałacowego i folwarku w sposób utrwalający historyczne założenia;

4) bezwzględne zachowanie starodrzewu w parku i założenia parkowego w uzgodnieniu z WKZ;

5) zachowanie strefy ochrony konserwatorskiej dla Kościoła w odległości 50m od ogrodzenia cmentarza przykościelnego;

6) utrzymanie we właściwym stanie i podejmowanie działań, zabezpieczających przed zniszczeniem, uszkodzeniem, dewastacją oraz prac konserwacyjnych lub remontowo – budowlanych w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 7) zachowanie ogrodzeń: kamiennych i ceglanych otaczających zespół folwarczny z czterema bramami wjazdowymi: ceglane z furtką otaczające ogród ozdobny, ceglane i kamienne otaczające ogród warzywny jako waloru środowiska kulturowego wsi;
- 8) obiekty zabytkowe powinny być użytkowane przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytków;
- 9) wszelka działalność związana z obiektami zabytkowymi i ich otoczeniem, w tym także zmiany własności, funkcji i użytkowania powinny być poprzedzone wydaniem wytycznych konserwa - torskich i uzyskać zgodę WKZ.

- Zagospodarowanie zabytku na cele użytkowe wymaga:

- 1) opracowania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku i możliwości jego adaptacji;
- 2) wykonania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków programu prac i konserwatorskich określającego zakres i sposób ich prowadzenia;
- 3) przygotowania uzgodnionego z właściwym Konserwatorem Zabytków programu zagospodarowania zabytku wraz z otoczeniem oraz dalszego użytkowania;
- 4) wykorzystania tradycyjnych materiałów budowlanych przy remontach i przebudowach.

4. W granicach stanowiska archeologicznego – obszaru nawarstwień kulturowych z okresu średniowiecza obowiązują:

- 1) uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich planowanych inwestycji;
- 2) wymóg sprawowania nadzoru archeologicznego.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Obowiązują następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Koordynacja w czasie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu z wyprzedzającą lub równoczesną realizacją sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) Budowa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny ulic i dróg. Dopuszcza się realizację lokalnych sieci infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi ulic, przy zachowaniu przepisów szczególnych. Zabrania się umieszczania urządzeń infrastruktury (w tym liniowych) w liniach rozgraniczających dróg powiatowych – odstępstwa, w szczególnie uzasadnionych przypadkach mogą nastąpić wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi. Warunki powyższe nie dotyczą przyłączy;
- 3) Możliwość rozbudowy lub przebudowy istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem. W przypadkach kolizji planowanego zagospodarowania terenu z urządzeniami energetycznymi wnioskodawca poniesie koszty niezbędnej przebudowy:
 - a) na terenach zmeliorowanych wykonać przebudowę sieci drenarskiej w oparciu o projekt techniczny.
- 4) Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb bytowo - gospodarczych i przeciwpożarowych w oparciu o wodociąg gminny z ujęciem wody zlokalizowanym w Strzelcach, a w szczególności:

- a) zapewnić awaryjne zasilanie stacji ujęcia wody dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem P, dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę na cele działalności gospodarczej,
- 5) Uporządkowana gospodarka ściekowa winna być oparta o zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej:
- a) dopuszcza się do czasu rozbudowy zbiorczej sieci kanalizacyjnej utylizację ścieków w oparciu o szczelne zbiorniki na ścieki i okresowe wywożenie na oczyszczalnię ścieków,
- b) dla terenów oznaczonych symbolem P dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków w przypadku ścieków technologicznych o ładunku zanieczyszczeń przekraczających wartości dopuszczalne dla wprowadzenia ścieków do kanalizacji komunalnej.
- 6) Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, z pasów ulicznych na terenach zabudowanych poprzez lokalne kanalizacje deszczowe wyposażone na wylotach w urządzenia oczyszczające.
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia na warunkach technicznych ustalonych przez zarządcę sieci z zachowaniem następujących warunków:
- a) przyłącza energetyczne nn wykonać jako kablowe lub napowietrzne z zastosowaniem skrzynek złączowo - pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia (linia rozgraniczająca ulicy),
- b) stacje transformatorowe stosownie do zapotrzebowania mocy przyłączeniowej lokalizować w liniach rozgraniczających ulic, a także poza liniami rozgraniczającymi ulic – z możliwością wydzielenia odrębnej działki, zgodnie z przepisami szczególnymi. Zabrania się umieszczania urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej – stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg powiatowych,
- c) dla linii napowietrznych 15 kV wyznacza się szerokość stref ograniczonego zagospodarowania od osi linii w każdą stronę po 5 m; w strefie tej obowiązuje:
- zakaz wprowadzania zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy o charakterze chronionym,
 - dopuszcza się lokalizację innych obiektów budowlanych po uzyskaniu opinii zarządcy sieci.
- 8) Zabezpieczenie w łączy telefoniczne z sieci administrowanej przez różnych operatorów, w tym zabezpieczenie awaryjną łącznością telefoniczną dla sytuacji szczególnych dotyczących ochrony ludności i spraw obronnych;
- 9) Rozwiązanie gospodarki odpadami komunalnymi w oparciu o selektywną zbiórkę odpadów do pojemników zlokalizowanych na terenie posesji oraz na terenach ogólnodostępnych i wywóz na składowisko wg regulacji gminnych;
- 10) Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła z wykorzystaniem proekologicznych nośników energii;
- 11) Zaopatrzenie w gaz przewodowy w systemie gazociągów średniego ciśnienia na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

12) Rozbudowa, przebudowa i budowa systemów komunikacyjnych winna być prowadzona z zachowaniem następujących warunków:

a) **KDGP** – tereny komunikacji kołowej, ulica główna ruchu przyspieszonego:

- szerokość w liniach rozgraniczających 25 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowań stosownie do przepisów szczególnych lub wg wskazań na rysunku planu,
- ulica jednojezdniowa, dwupasmowa,
- obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania, zakaz budowy nowych bezpośrednich zjazdów na posesje, w procesie przekształcania i podziałów terenu obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy,
- zachowuje się istniejące zjazdy indywidualne i publiczne usankcjonowane prawnie.

b) **KDZ** - tereny komunikacji kołowej, ulice zbiorcze:

- szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- ulice jednojezdniowe, dwupasmowe o szerokości jezdni min. 6 m,
- obsługa terenów przyległych poprzez skrzyżowania,
- zachowuje się istniejące, prawnie usankcjonowane zjazdy; ograniczenie liczby zjazdów w procesie przekształcania, podziałów terenów.

c) **KDL**, - tereny komunikacji kołowej, ulice lokalne:

- szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m i 20m dla dróg powiatowych,
- ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 5 m
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych

d) **KDD**, **KDD₁** - tereny komunikacji kołowej, ulice dojazdowe:

- rozstaw linii rozgraniczających - 10m, 12m,
- ulice jednojezdniowe, dwupasmowe, szerokość jezdni min. 5 m,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- dopuszcza się realizację ulic jako ciągów pieszo – jezdnych,
- dla ulic **KDD₁** ustala się zamknięcie skrzyżowania z ulicą **KDGP** po rozbudowie lokalnego układu komunikacyjnego.

e) **KDPj** - ciąg pieszo – jezdny; dojazd do zakładu Hodowla Roślin

- rozstaw linii rozgraniczających - 10 m,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,

f) **KW** – tereny dróg wewnętrznych;

- rozstaw linii rozgraniczających - 8 m,
- bezpośrednia obsługa terenów przyległych,
- dopuszcza się realizację ulic jako ciągów pieszo – jezdnych,

g) **40 KP**, **37KP**, **53KP**, **54KP** - tereny zespołów miejsc parkingowych:

- urządzenie i zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 13) Ustala się następujące zasady zagospodarowania pasów drogowych i ulicznych wymienionych w pkt. 12.
- a) w stosunku do budynków istniejących na terenie pasa ulicznego, które nie powodują zagrożenia bezpieczeństwa ruchu, stosuje się odpowiednio przepisy o drogach publicznych,
 - b) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) ogrodzenie od strony ulic należy sytuować w ustalonych planem liniach rozgraniczających ulic lub w granicach działek,
 - d) odprowadzenie wód opadowych z pasów drogowych za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia lub poprzez kanalizację deszczową wyposażoną na wylotach w urządzenia podczyszczające.
- 14) Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach zabudowanych i projektowanych do zainwestowania zgodnie z rysunkiem planu w odległościach:
- a) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy głównej KDGP,
 - b) 15 m, 10m, 6m od linii rozgraniczającej ulic zbiorczych KDZ,
 - c) 10 m, 6m, 7m od linii rozgraniczającej ulic lokalnych KDL,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych KDD,
 - e) określone powyżej nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do nowoprojektowanych, rozbudowywanych obiektów budowlanych; istniejąca zabudowa może być utrzymana i przebudowywana w dotychczasowych liniach zabudowy o ile nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.
- 15) Ustala się następujące zasady parkowania:
- a) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic o szerokości min. 12 m,
 - b) ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - dla terenów usług - 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - dla zabudowy mieszkaniowej min. 2 miejsca parkingowe na działce budowlanej lub 1,5 miejsca na mieszkanie,
 - dla zakładów produkcyjnych i rzemiosła - 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
 - c) potrzeby w zakresie parkowania wg wskaźników wymienionych w pkt. 15b) właściciele posesji zapewniają na terenach w granicach własnej działki.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2P₁, 25P, ustala się:

- 1) funkcję podstawową - zabudowa produkcyjna, bazy i składy, usługi komunalne i obsługi rolnictwa;
- 2) funkcje uzupełniające - zabudowa usługowa;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) część terenu 25P stanowi zabytkowy park dworski wpisany do rejestru zabytków; fragment terenu 25P położony w granicach stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia § 7,
 - b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przekształceń w ramach przeznaczenia,

- c) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic publicznych, dróg wewnętrznych i dojazdów istniejących i wydzielonych w trakcie podziałów; zakaz budowy nowych bezpośrednich zjazdów na posesje z ulicy KDGP zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt. 12; w procesie przekształcania, podziałów terenów obsługa komunikacyjna poprzez istniejące zjazdy,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej na terenach **2P₁**,
 - e) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 30%,
 - f) uciążliwość dla środowiska wywołana funkcjonowaniem obiektów i urządzeń nie może wykraczać poza granice wyznaczonego terenu,
 - g) zagospodarowanie pasa terenu o szerokości 2m wzdłuż granicy użytkowania zielenią izolacyjną - wysoką i niską,
 - h) realizowanie obiektów o funkcji podstawowej w pierwszej kolejności lub łącznie z funkcją uzupełniającą,
 - i) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów w granicach działki,
 - j) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagany jest raport OOS,
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość budynków - 12 m,
 - b) w szczególnych przypadkach dopuszcza się obiekty wyższe niż wymienione w pkt. 4a), udokumentowane wymogami technologicznymi,
 - c) układ połaci dachowych -dachy dwu i wielospadowe z uwzględnieniem spadków połaci 20°-40°,
 - d) w podpiwniczeniach budynków może być wymagane uwzględnienie pomieszczeń o wzmocnionej konstrukcji z przeznaczeniem dla ochrony ludności w sytuacji zagrożenia.
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia wydzielanych działek powinna znaleźć uzasadnienie w programie funkcjonalnym obiektu, przedsięwzięcia, inwestycji,
 - b) dopuszcza się dojazdy o szerokości min. 8 m w liniach rozgraniczających.

§ 26. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy

1. Na terenach 29MW, 38MW, 8U₃, 39U₂, 25P w ramach rehabilitacji zabudowy ustala się następujące działania:

- 1) rozbórkę obiektów w złym stanie technicznym;
- 2) uporządkowanie i uzupełnienie zabudowy zgodnie z § 13, 15, 16 i 20;
- 3) część terenu 25P stanowi zabytkowy pałac i park dworski – obowiązują ustalenia § 7.

1.8 Ochrona konserwatorska i ochrony środowiska.

Część terenu 25P stanowi zabytkowy park dworski wpisany do rejestru zabytków; fragment terenu 25P

położony w granicach stanowiska archeologicznego - obowiązują ustalenia § 7. Projektowane zamierzenie budowlane znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej.

1.9 Wpływ eksploatacji górniczej

Budowla nie jest posadowiona na terenie szkód górniczych.

1.10 Charakter oraz cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów.

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów. Podczas prac wykonawczych kierownik budowy powinien wykonać plan bioz.

1.11 Warunki pożarowe

Przeznaczenie projektowanego obiektu ;

Projektowany budynek magazynowy zlokalizowany jest w miejscowości Strzelce, ul. Główna 20, powiat kutnowski, działka nr 2/66. Teren ten użytkowany jest przez gospodarstwo Hodowla Roślin Strzelce Spółka z o.o. Grupa IHAR. Projektowany budynek przeznaczony będzie do składowania nasion roślin uprawnych i w związku z tym kwalifikuje się go jako obiekt budowlany gospodarki rolnej kategorii PM. Jest to obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny, niski, w kształcie prostokąta.. Główną konstrukcję nośną budynku stanowiły będą słupy stalowe ściany zewnętrzne pełniące w większości obwodu budynku wymagania dla ścian przeciwpożarowych o odporności ogniowej REI 60. W budynku nie przewiduje się zatrudniania osób niepełnosprawnych. Praca w magazynie polegać będzie na sezonowym krótkotrwałym wykonywaniu czynności związanych z segregacją nasion zbóż i składowaniem ich w niewielkiej ilości- maksymalnie 8000 kg

Powierzchnia;

- powierzchnia zabudowy - 234,79 m²
- powierzchnia użytkowa bud. - 212,16m²
- wysokość do kalenicy - 5,995 m

Wysokość; budynek niski- 5,995 m w kalenicy i 2,405 m w okapie.

Liczba kondygnacji;

- nadziemnych - 1
- poziomów podziemnych- 0

Kategoria zagrożenia ludzi, maksymalne obciążenie ogniowe strefy pożarowej

budynek kwalifikuje się do kategorii PM o obciążeniu ogniowym do 500 MJ/m² . Gęstość obciążenia ogniowego spowodowana jest poprzez magazynowanie nasion zbóż w workach papierowych.

Warunki usytuowania; obiekt powinien być usytuowany w odległości minimum;

projektowany budynek usytuowany jest pomiędzy szklarniami o obciążeniu ogniowym do 500 MJ/m² , wiatami na maszyny rolnicze o obciążeniu ogniowym do 500 MJ/m² i magazynem nasion z zaprawialnią i pakownią o obciążeniu ogniowym do 2000 MJ/m² .Strefa pożarowa będzie posiadała powierzchnię poniżej 20 000 m² i obciążenie ogniowe poniżej 500 MJ/m².

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynku nie będą stosowane materiały chemiczne mogące tworzyć przestrzeni zagrożone wybuchem a ewentualne pyły będą skutecznie odprowadzane poza budynek poprzez wentylację przemysłową. W związku z powyższym budynek nie będzie się kwalifikował do zagrożonych wybuchem.

Klasa odporności pożarowej

Budynek mógł by być wykonany w klasie odporności pożarowej „E” ale z uwagi na możliwość późniejszych zmian projektuje się ściany oraz dach REI60 a także stolarkę EI60

Budynek należy wykonać w z materiałów NRO

Warunki ewakuacji;

Z budynku zapewnia się 1 wyjście ewakuacyjne przez drzwi skrzydłowe o szerokości min. 90 cm. Długość przejść ewakuacyjnych nie przekracza 100 m. Na drogach ewakuacyjnych nie należy stosować drzwi podnoszonych i rozsuwanych. Wysokość przejścia powinna wynosić min. 2,2 m przy czym dopuszcza się obniżenie do 2,0 m na długości do 1,5 m .

Urządzenia przeciwpożarowe;

a) Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa- nie wymagana

b) Oddymianie - nie wymagane

c) Instalacja odgromowe - wykonanie standartowe bez obostrzeń

d) Instalacja gazowa – nie projektuje się .

e) Instalacja elektryczna – w wykonaniu standardowym z p.poż. wyłącznikiem prądu od strony wejścia

Drogi pożarowe; nie wymagane- wystarczą dojazdy gospodarcze. Obszar oddziaływania nieruchomości

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru;

Z uwagi na zakwalifikowanie budynku jako budowlę gospodarki rolnej o powierzchni ponad ,należy do celów przeciwpożarowych zapewnić sieć wodociągowa o wydajności 15 dm³ / sek. z hydrantami p.poż. nadziemnymi DN 80 w odległości 5 do 75 m od budynku

Obszar oddziaływania obiektu - to wedle art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. art.3 .pkt.20 .) - dalej pr. bud.: „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego

na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Określenie obszaru oddziaływania obiektu zgodnie ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. art.3 .pkt.20.) oraz zgodnie z § 12, 13,60, 271 – 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 07.06.2019r. (dz.u.2019.1065)

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się zaistnienia zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia jego użytkowników i ich otoczenia. Roboty nie będą miały ujemnego wpływu na drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Nie będzie też wytwarzania zakłóceń elektromagnetycznych lub żadnych innych zjawisk szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi.

Oddziaływanie inwestycji zamknie się w granicach działki 2/66. Wszystkie prace wykonywane będą w porze dnia, co nie będzie negatywnie oddziaływało na okolicznych mieszkańców.

Realizacja inwestycji nie będzie miała również jakiegokolwiek negatywnego wpływu na zmiany klimatu

1.12 Obszar oddziaływania nieruchomości

Obszar oddziaływania obiektu - to wedle art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. art.3 .pkt.20 .) - dalej pr. bud.: „teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.

Określenie obszaru oddziaływania obiektu zgodnie ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. art.3 .pkt.20.) oraz zgodnie z § 12, 13,60, 271 – 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 07.06.2019r. (dz.u.2019.1065)

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się zaistnienia zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia jego użytkowników i ich otoczenia. Roboty nie będą miały ujemnego wpływu na drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Nie będzie też wytwarzania zakłóceń elektromagnetycznych lub żadnych innych zjawisk szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi.

Oddziaływanie inwestycji zamknie się w granicach działki 2/66. Wszystkie prace wykonywane będą w porze dnia, co nie będzie negatywnie oddziaływało na okolicznych mieszkańców.

Realizacja inwestycji nie będzie miała również jakiegokolwiek negatywnego wpływu na zmiany klimatu.

Oddziaływanie inwestycji w zakresie emisji wibracji:

Prace wykonywane będą ręcznie oraz typowym sprzętem mechanicznym nie powodującym drgań i wibracji.

Oddziaływanie inwestycji w zakresie emisji nadmiernego hałasu (akustyki):

Planowana inwestycja nie przewiduje oddziaływania w zakresie emisji nadmiernego hałasu (zgodnie z PN).

Oddziaływanie ze względu na przyszłą emisję spalin pochodzącą z inwestycji:

Nie dotyczy.

Oddziaływanie ze względu na zbyt bliskie posadowienie budynku:

Planowana inwestycja nie przewiduje negatywnego oddziaływania na pozostałe istniejące budowle.

Oddziaływanie inwestycji w zakresie promieniowania:

Nie dotyczy

Oddziaływanie inwestycji w zakresie wydobywającego się w przyszłości fetoru tzw. Emisji pośrednich:

Nie dotyczy.

Oddziaływanie inwestycji w zakresie ewentualnego zaciemnienia budynku na działce sąsiedniej:

Nie dotyczy

Planowana inwestycja nie spowoduje zaciemnienia budynków na działkach sąsiednich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budowli oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH	
Czynienie kancelaryjne zgłoszenia prac geod.	GKJ.6640.2.186.2024
Miejscowość	Strzele (dz. nr 2/11, 2/96)
Jednostka ewidencyjna	identyfikator 100210_2
	nazwa Strzele
Obszar ewidencyjny	identyfikator 100210_2.0023
	nazwa Strzele IHAR
Skala mapy	1:500
Nazwa układu	prostokątnych płaskich
współrzędnych	wysokości PL-EVRF-2007-NH
Opisanie granic obszaru, który był przedmiotem ewidencji:	
Granice działek, kontury klasyfikacyjne, użytki gruntowe wpisano według danych ewidencji gruntów i budynków	
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych przewodów, o których brak informacji wynika z zasobów historycznych lub niedopiętania przepisów zgłoszenia o inwentaryzacji.	
wykonawca: GEOPUNKT Jarosław Suty 99-300 Kutno, Małina 84 tel. 601-338-350	Mapa aktualna na listopad 2024 roku Sprawdził: GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Jarosław Suty nr upraw. 420X841



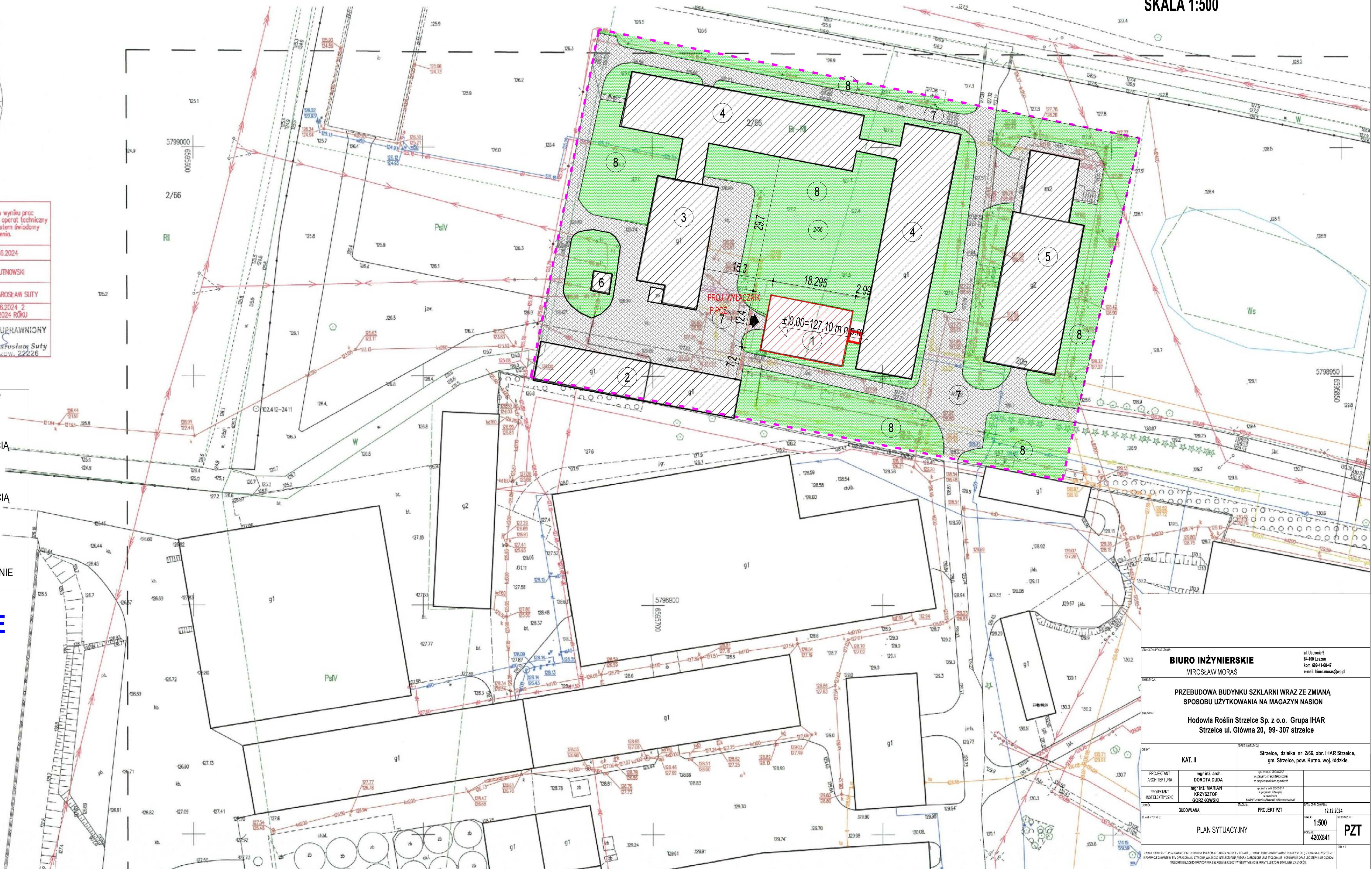
Podświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjno-kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GKJ.6640.2.186.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTA KUTNOWSKI
Wykonawca prac geodezyjnych	GEOPUNKT JAROSŁAW SUTY
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	GKJ.6640.2.186.2024_2 Z DNIA 28.11.2024 ROKU
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	GEODETA UPRAWNIONY mgr inż. Jarosław Suty nr upraw. 420X841

- ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
- PROJEKTOWANA PRZEBUDOWA
- ISTNIEJĄCE UTWARDZENIE
- ISTNIEJĄCA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
- NR EWID. DZIAŁKI
- WEJŚCIA DO BUDYNKU
- TEREN INWESTYCJI

- 1 PROJEKTOWANY BUDYNEK DO PRZEBUDOWY
- 2 ISTN. WIATA NA MASZYNY BEZSILNIKOWE
- 3 ISTN. LABORATORIUM Z CZĘŚCIĄ SOCJALNO BYTOWĄ
- 4 ISTN. SZKLARNIE
- 5 ISTN. LABORATORIUM Z CZĘŚCIĄ SOCJALNO BYTOWĄ
- 6 ISTN. TRANSFORMATOR
- 7 ISTNIEJĄCE UTWARDZENIA
- 8 ISTNIEJĄCY TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY

BILANS TERENU I ZAGOSPODAROWANIE ISTNIEJĄCE BEZ ZMIAN



BIURO INŻYNIERSKIE MIROSLAW MORAS		ul. Usobne 9 64-100 Leszno kom. 99-41-88-47 e-mail: biuro.moras@wp.pl	
PRZEBUDOWA BUDYNKU SZKLARNI WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA MAGAZYN NASION			
Hodowla Roślin Strzele Sp. z o.o. Grupa IHAR Strzele ul. Główna 20, 99-307 strzele			
KAT. II		Strzele, działka nr 2/66, obr. IHAR Strzele, gm. Strzele, pow. Kutno, woj. łódzkie	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. DOROTA DUDA	w sprawie architektury do projektu bez opłat	
PROJEKTANT INST. ELEKTRYCZNE	mgr inż. MARIAN KRZYŚCZAK	w sprawie instalacji elektrycznych do projektu bez opłat	
OPRAC.	BUDOWLANA	PROJEKT PZT	DATA OPRACOWANIA 12.12.2024
PLAN SYTUACYJNY		SKALA 1:500	REG. 420X841
PLAN SYTUACYJNY			PZT