

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## – CZĘŚĆ OPISOWA

### I. Podstawa opracowania projektu.

- 1.1 Umowa z inwestorem
- 1.2 Uzgodnienia z inwestorem
- 1.3 Obowiązujące normy i przepisy
- 1.4 Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- 1.5 Wizja lokalna
- 1.6 Wytoczne projektowe inwestora
- 1.7 Operat wodno-prawny
- 1.8 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach byłej strefy ochronnej Huty Aluminium, zatwierdzony Uchwałą Nr 118 Rady Miasta Konina z dnia 26 maja 1999 roku

### II. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy i rozbudowy pomostu służącego do cumowania jednostek pływających tj. przystani dla 9 jednostek pływających (kat. ob. bud. XXI).

### III. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Projektowana inwestycja zlokalizowana będzie w miejscowości Konin na terenie Miejskiego Ośrodka Wypoczynkowego „Przystań Goławice”, położonego nad jeziorem Pątnowskim, działki nr 544/4, 544/9.

Na terenie znajdują się budynki uzupełniające przystań i ośrodek wypoczynkowy oraz domki letniskowe, pomosty, w tym jeden będący tematem projektowanej przebudowy i rozbudowy oraz slip.

Teren łagodnie spada w kierunku jeziora.

### IV. Projektowane zagospodarowanie działki

#### 4.1 Pomost

Zaprojektowano przebudowę i rozbudowę istniejącego pomostu stałego o pomost pływający w kształcie litery „I”. Oba pomosty połączone będą za pomocą projektowanego trapu dojazdowego.

#### 4.2 Ukształtowanie terenu i poziom porównawczy

Rzędne wys. wokół projektowanych pomostów znajdują się na poziomie 83,2 – 84,0 m n.p.m.

Poziom porównawczy pomostu przyjęto na rzędnych:  
 $\pm 0,00 = 84,28 \text{ m n.p.m.}$  (PPP = poziom wierzchu warstwy wykończeniowej)

#### 4.3 Układ komunikacyjny – bez zmian

#### 4.4 Instalacja wodociągowa

Woda doprowadzona do słupków dystrybucyjno-oświetleniowych z istn. przyłącza.  
Opracowanie wg projektu technicznego branży sanitarnej.

#### 4.5 Przyłącze kanalizacji sanitarnej – nie dotyczy

#### 4.6 Instalacja elektryczna

Energia doprowadzona do słupków dystrybucyjno oświetleniowych z istniejącego złącza energii elektrycznej. Opracowanie wg projektu technicznego branży elektrycznej.

#### 4.7 Przyłącze kanalizacji wód opadowych – nie dotyczy

#### 4.8 Instalacja grzewcza i cwu – nie dotyczy

#### 4.9 Zieleń i zagospodarowanie terenu – bez zmian.

#### 4.10 Miejsce czasowego gromadzenia odpadów – bez zmian

#### 4.11 Ogrodzenie – bez zmian

#### 4.12 Dostępność dla osób niepełnosprawnych – nie dotyczy

#### 4.13 Oświetlenie terenu – bez zmian

## **V. Bilans powierzchni i terenu**

### **5.1 Bilans terenu – bez zmian**

### **5.2 Zestawienie powierzchni**

- powierzchnia pomostu = 180,9m<sup>2</sup>
- powierzchnia pod cumowanie 9 jednostek pływających wraz z trapem = 755,0 m<sup>2</sup>
- zakres zamierzone korzystania z wód = 935,9 m<sup>2</sup>

## **VI. Dane informacyjne**

Działka przylega do terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w granicach byłej strefy ochronnej Huty Aluminium, zatwierdzony Uchwałą Nr 118 Rady Miasta Konina z dnia 26 maja 1999 roku

## **VII. Wpis do rejestru zabytków**

Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków.

## **VIII. Wpływ eksploatacji górniczej na teren inwestycji.**

Teren inwestycji nie jest zagrożony wpływem eksploatacji górniczej.

## **IX. Ochrona środowiska**

Oddziaływanie inwestycji zamyka się w granicach działki. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

## **X. Ochrona projektowanej inwestycji**

### **10.1 W zakresie ochrony przed hałasem**

Lokalizacja inwestycji nie należy do uciążliwego ośrodka miejskiego.

### **10.2 W zakresie ochrony przed wodami powodziowymi**

Projektowana inwestycja nie leży na obszarze narażonym na powódzie.

### **10.3 W zakresie ochrony powietrza**

Projektowana inwestycja nie generuje zanieczyszczeń powietrza.

## **XI. Usytuowanie ze względu na bezpieczeństwo pożarowe**

Projektowana budowa budynku jest zgodna z przepisami określonymi w *Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. Wymagania dotyczące elementów oddzielenia pożarowego między odrębnymi strefami pożarowymi zostały zachowane.

## **XII. Opis sposobu zagospodarowania mas ziemnych – nie dotyczy**

## **XIII. Roboty ziemne – nie dotyczy**

## **XIV. Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia**

Projektowana przebudowa i rozbudowa nie będą miały wpływu na pogorszenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

## **XV. Inne**

Kwalifikacja zamierzonego odstępienia (zgodnie z Art. 36a ust.6 Ustawy PB)

Projektant może dopuścić nieistotne odstępienia od projektu, o ile nie naruszają one innych przepisów i o ile nie dotyczą:

- zakresu objętego projektem zagospodarowania działki
- charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego
- ustaleń prawnych

## XVI. Informacja o obszarze oddziaływania

### 16.1 Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

Na podstawie Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) wyznaczono obszar oddziaływania w otoczeniu projektowanej inwestycji. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu obejmuje działki wymienione w tabeli. Analiza obszaru oddziaływania obiektu wykazała spełnienie wymagań w zakresie wymienionych w tabeli podstaw formalno-prawnych. Projektowana inwestycja nie niesie za sobą ograniczeń dla wyznaczonego obszaru.

Negatywne oddziaływanie w zakresie obowiązujących przepisów i zasad wiedzy technicznej nie występuje.

### 16.2 Wskazanie przepisów prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

Podstawa formalno-prawna				Uwagi
Rozp. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków techn. jakim powinny odpowiadać budynki i ich usyt. (Dz.U.2002.75.690 ze zm.)	1	Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późn. zmianami)		Analiza wykazała spełnienie wymagań w zakresie wymienionej podstawy formalno-prawnej
	2	§12 (odległości)		
	3	§13 (przesłanianie)		
	4	§19,20 (parkingi)		
	5	§23.1 i 2 (śmietniki)		
	6	§ 25 (trzepaki)		
	7	§30 (oczyszczalnie ścieków)		
	8	§31 (ujęcia wody)		
	9	§36 (szczelne zbiorniki na nieczystości)		
	10	§60 (nasłonecznienie)		
	11	§179 (zbiorniki gazu)		
	12	§271.2 (odległości od lasów)		
	13	§271, 272, 273 (odległości ppoż.)		
	14	§276.1 (garaże ppoż.)		
15-16	Rozp. Ministra RiGŻ z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz.U.2014.81) §6-9 (odległości), §41-43 (biogaz odległości)			
17	Ust. o drogach publicznych (Dz.U.2015.460) art. 43, art. 53 (odległości)			
18	Ust. o transporcie kolejowym (Dz.U.2013.1594 ze zm.) art. 53 (odległości)			
19-20	Rozp. Ministra Spraw Wewn. i Administracji z dn. 7 czerwca 2010 w sprawie ochrony ppoż. bud., innych ob. bud. i terenów (Dz.U.2010.109.719) §38 (pasy ppoż.)			
21 Rozp. Ministra Spraw Wewn. i Administracji z dn. 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożar. (Dz.U.2009.124.103)	22	§4.5 (zbiorniki ppoż.)		
	23	§10 (hydranty)		
	24	§12-15 (drogi pożarowe)		
25	Rozp. Ministra Środowiska z dn. 22 marca 2006 w sp. szczegółowych zasad zabezpieczenia przeciwpożar. lasów (Dz.U. Nr. 58, poz. 405 i Nr 82, poz. 573)			
26	Rozp. Ministra Infr. z dn. 7 sierpnia 2008 w sprawie wymagań w zakresie odl. i warunków dopuszczających usyt. drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i otrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożar. (Dz.U. Nr 153, poz. 955)			
27	Rozp. Ministra Gospodarki w sprawie warunków techn., jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U.2014.1853)			
28	Rozp. Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 25 sierpnia 1959r. w sprawie lokalizacji cmentarzy (Dz.U.1959.52.315)			
29	Rozp. Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrymania tych poziomów (Dz.U.2003.192.1883) załącznik 1			
30	Rozp. Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112) zał.			
31	Rozp. Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397)			

Obszar oddziaływania obiektu to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu.