

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

INWESTOR	Gmina Opoczno ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Miasto: Opoczno ul. Przemysłowa Kategoria obiektu budowlanego: XIII
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: Opoczno Obręb ewidencyjny: 0009 Numer działki ewidencyjny: 548/16
SPIS ZAWARTOŚCI	1. Warunki zabudowy (str.... ⁸⁻⁵) 2. Oświadczenie projektanta o możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej (str..... ⁶) 3. Informacja o obszarze oddziaływania (str..... ⁷) 4. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (str. ⁸⁻⁹) 5. Warunki przyłączenia wodno-kanalizacyjne (str.. ¹⁰⁻¹²) 6. Warunki przyłączenia elektroenergetyczne (str..... ¹³)

* Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego w § 5 nakłada obowiązek odrębnej oprawy załączników do projektu budowlanego, jednak nie określa wymogów co do strony tytułowej tego elementu projektu. Niniejsza strona tytułowa jest więc propozycją mającą na celu uporządkowanie dokumentacji, a nie wymogiem prawnym.

** obowiązek dołączenia opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów **musi wynikać z przepisów odrębnych ustaw** (art. 33 ust. 2 pkt 1). Organ AAB nie może żądać dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę ww. dokumentów, jeżeli ich obowiązek wynika, np. z przepisów rozporządzenia, decyzji czy innych aktów prawa, np. miejscowego.

Należy jednak pamiętać, iż jednym z obowiązków projektanta jest opracowanie projektu budowlanego w sposób zgodny m.in. z ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego. Tym samym, jeśli w decyzji administracyjnej dotyczącej zamierzenia budowlanego znajdzie się obowiązek uzyskania jakiegoś uzgodnienia, a inwestor nie odwołał się od takiej decyzji, to projektant będzie zobowiązany je uzyskać, ale nie musi dołączać go do projektu budowlanego.

STAROSTWO POWIATOWE
Wydział Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a
tel. 44 741-49-42

Opoczno, dnia 18.09.2023 roku

BURMISTRZ OPOCZNA
Znak: RM.6730.67.2023

DECYZJA NR 127/2023
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 7 lipca 2023 r.

*Gminy Opoczno, ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno, w imieniu której działa pełnomocnik
Pan Krzysztof Sobczak, ul. Brzozowa 17, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie*

ustalam

sposób zagospodarowania terenu

i warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na

budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr ewid. 548/16, obręb 9 Opoczno, gm. Opoczno.

1. Rodzaj inwestycji:

budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:

1) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) rodzaj zabudowy – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 20%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25% powierzchni terenu inwestycji.

2) wymagania dla nowej zabudowy:

- a) linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem nr 1,
- b) szerokość elewacji frontowej – do 48m,
- c) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 9m,
- d) dach płaski lub dwuspadowy, ze spadkiem połaci do 20°,
- e) kalenica główna na poziomie do 9m.

3) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Zamierzenie inwestycyjne należy zaprojektować i zrealizować stosownie do potrzeb ochrony środowiska zgodnie z przepisami szczególnymi.

W myśl art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;

Starostwo Powiatowe
Wydział Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a
tel. 44 741-49-42

- 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Inwestycja winna być zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami między innymi: rozporządzeniem 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), oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

Teren inwestycji znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 410 – Zbiornik Opoczno.

4) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- b) odprowadzenie nieczystości ciekłych – do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- d) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- e) zaopatrzenie w energię ciepłą – we własnym zakresie,
- f) sposób gospodarowania odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji, Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.), właściciel gruntu nie może:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie,
- h) na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych. W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 roku (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.),
- i) obsługa komunikacyjna:
 - istniejącym zjazdem z drogi gminnej nr 107449E,
 - zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) lokalizowanie zjazdów i urządzeń w pasie drogowym może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi, w formie odrębnej decyzji,
 - w zagospodarowaniu terenu inwestycji należy przewidzieć min. cztery miejsca postojowe lub garażowe dla samochodów.

5) w zakresie wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

Inwestycja nie może:

- a) pozbawiać osób trzecich:
 - dostępu do drogi publicznej,

- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) generować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Teren inwestycji oznaczono na załączniku Nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

Na podstawie wniosku z dnia 7 lipca 2023 r. Gminy Opoczno, ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno, w imieniu której działa pełnomocnik Pan Krzysztof Sobczak, ul. Brzozowa 17, 13-300 Nowe Miasto Lubawskie, wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr ewid. 548/16, obręb 9 Opoczno, gm. Opoczno.

Analizując zakres inwestycji wynikający z przedmiotowego wniosku odniesiono się do stanu faktycznego i prawnego obowiązującego na dzień podejmowanego rozstrzygnięcia, z których wynika, że dla wskazanego we wniosku terenu gmina nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego, zatem stosownie do postanowień art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zmiana zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektów budowlanych lub wykonaniu innych robót budowlanych wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Stosownie do art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonano analizy obszaru istniejącej zabudowy wokół wskazanego terenu pod realizację inwestycji, z której wynika, że zamierzony zakres inwestycji i sposób zagospodarowania terenu spełnia łącznie wszystkie wymogi art. 61 ust. 1 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co umożliwia wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Przeprowadzona analiza obszaru wokół terenu inwestycji pozwoliła ustalić warunki dla wnioskowanej inwestycji dotyczące parametrów urbanistyczno-architektonicznych, które zawarto w punkcie 2 niniejszej decyzji.

Projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez Marszałka Województwa Łódzkiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych. Wobec niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponieważ teren inwestycji w całości jest położony na użytku gruntowym Bi – inne tereny zabudowane, odstąpiono od dokonania uzgodnień z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych (w myśl art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienia z tymi organami są wymagane jedynie w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Gruntami wykorzystywanymi na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami są nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków

Urząd Powiatowy
Wydział Administracji
Architektura i Budownictwo
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a
tel. 44 744-49-42

zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19, za pośrednictwem Burmistrza Opoczna, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o miejscu usytuowania obiektu na działce. Jego usytuowanie w stosunku do granic działek sąsiednich winno spełniać warunki techniczne przewidziane w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
3. W przypadku, gdy inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na przedmiotowym terenie lub, gdy dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, stwierdza się jej wygaśnięcie.
4. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
5. Wniosek o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie budowy należy złożyć w Starostwie Powiatowym w Opocznie (ul. Kwiatowa 1a, 26-300 Opoczno).
6. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia (tj. wojewoda) wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do terminu, o którym mowa powyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. Wpływy z ww. kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia ww. kary pieniężnej. Żądanie, o którym mowa powyżej, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie warunków zabudowy.



Z up. Burmistrza Opoczna
Dyrektor Wydziału
Rozwoju Miasta
Justyna Małachowska

(podpis = podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

Załączniki do decyzji:

1. Załącznik Nr 1 – część graficzna decyzji,
2. Załącznik Nr 2 – wyniki analizy urbanistyczno-architektonicznej obszaru – część tekstowa i część graficzna.

Projekt decyzji opracował: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Krzysztof Sobczak
2. Anna Brzęczek
3. Karolina Kupis-Deka
4. Andrzej Deka
5. Maria Deka
6. Stanisław Deka
7. Jacek Tokarski
8. a/a.

WYNIKI ANALIZY funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzonej na podstawie art. 61 ust. 1 i 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588 ze zm.) oraz wizji lokalnej w terenie do sprawy: **RM.6730.67.2023**

Rodzaj inwestycji: **budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.**

Lokalizacja inwestycji: na działce nr ewid. 548/16, obręb 9 Opoczno, gm. Opoczno.

Granice obszaru przyjętego do analizy:

Granice analizowanego obszaru wyznaczono na kopii mapy zasadniczej linią przerywaną koloru czarnego.

1. Analiza dotycząca funkcji terenu

W sąsiedztwie terenu inwestycji istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa i produkcyjna. Wnioskowana inwestycja jest możliwa do pogodzenia z istniejącą funkcją zabudowy w obszarze analizowanym.

2. Analiza dotycząca linii zabudowy

Wskazany teren inwestycji znajduje się przy drogach gminnych. Dla planowanej inwestycji wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 8m od linii rozgraniczających ww. dróg (patrz: załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji), jako nawiązanie do linii zabudowy z sąsiedniej działki nr ewid. 548/13.

3. Analiza powierzchni zabudowy do powierzchni działki

W sąsiedztwie terenu inwestycji stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki albo terenu, na którym ta zabudowa występuje, wynosi do 36% (na działce nr ewid. 4/5). Dla projektowanej inwestycji ustala się wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie do 20% w stosunku do powierzchni terenu inwestycji.

4. Analiza dotycząca szerokości elewacji frontowych

W obszarze analizowanym szerokość elewacji frontowych budynków wynosi do 145,5m (budynek produkcyjny na działce nr ewid. 4/5). Dla planowanego budynku ustala się szerokość elewacji frontowej na poziomie do 48m.

5. Analiza dotycząca wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki

W obszarze analizowanym budynki liczą do trzech kondygnacji nadziemnych włącznie. Dla planowanego budynku ustala się wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki do 9m od poziomu terenu.

6. Analiza dotycząca geometrii dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połaci dachowych)

Budynki w obszarze analizowanym posiadają dachy o konstrukcji płaskiej, jednospadowej, dwuspadowej i wielospadowej. Spadki połaci dachów tych budynków nie przekraczają 45°.

Budynki te są usytuowane kalenicowo lub szczytowo. Dla planowanego budynku ustala się dach płaski lub dwuspadowy, ze spadkiem połaci do 20°, kalenica główna na poziomie do 9m.

Projektowana inwestycja spełnia wymogi art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co w konsekwencji pozwala na ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Wnioski z analizy:

**WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA
TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY**

- ✓ powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 20%,
- ✓ linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem nr 1,
- ✓ szerokość elewacji frontowej – do 48m,
- ✓ wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – do 9m,
- ✓ dach płaski lub dwuspadowy, ze spadkiem połaci do 20°,
- ✓ kalenica główna na poziomie do 9m.

Integralną częścią wyników analizy jest część graficzna sporządzona na kopii mapy zasadniczej.

Wyniki analizy sporządził: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak



Z up. Burmistrza Opoczna
Dyrektor Wydziału
Rozwoju Miasta
Małachowska
Justyna Małachowska

Olsztyn, 10.11.2023

(miejscowość, data)

OŚWIADCZENIE projektanta

Na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. 2019, poz.1186 z póź. zm.) dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2019 r. poz. 755, z póź. zm.)

OŚWIADCZAM że projektowany obiekt budowlany: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce 548/16 obręb 0009 Opoczno.

nie ma możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej

Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia, zgodnie z art. 233§6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1950 i 2128).

mgr inż. arch. Jacek Adam Strużyński

10/94/OL



STAROSTWO POWIATOWE
Wydział Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a
tel. 44 741-49-42

Informacja o Obszarze Oddziaływania Obiektu

Na podstawie art. 34 ust. 3 pkt.5 Ustawy prawo budowlane informuje się, że obszar oddziaływania obiektu pt.

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego socjalnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym zbiornik na gaz płynny, instalacje zewnętrzne: wodociągowa, elektryczna, kanalizacji sanitarnej, gazowa. na dz. nr 548/16 obr. 0009 Opoczno

mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany.

Określenie obszaru oddziaływania dokonano w oparciu o przepisy:

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Rozporządzeniu w sprawie oznaczeń nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.
- Decyzji o warunkach zabudowy
- Warunki Techniczne

	Projektant:
	mgr inż. arch. Jacek Adam Strużyński nr upr. 10/94/OL
Część architektoniczna	

Data. 10.11.2023

STAROSTWO POWIATOWE
Wydział Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
16-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a
tel. 44 741-49-42

INFORMACJA O PLANIE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONIE ZDROWIA

Inwestor: Gmina Opoczno, ul. Staromiejska 6, 26-300 Opoczno

Obiekt: Budowa budynku wielorodzinnego (socjalnego) wraz z niezbędną infrastrukturą

Adres budowy : działka nr 548/16 obręb nr 9, Opoczno

Projektant: mgr inż. arch. Jacek Adam Strużyński, ul. Kościuszki 46/48, Olsztyn

I. INFORMACJA O PROWADZENIU ROBÓT I ZAGROŻENIACH

Cały teren budowy zostanie wygrodzony i zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych, a zwłaszcza dzieci, zabezpieczenie- ogrodzenie z siatki stalowej oraz oznakowanie terenu tablicami ostrzegawczymi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 150cm. Ogrodzenie placu budowy powinno być tak wykonane, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi.

Strefę niebezpieczną (miejsca niebezpieczne), w których istnieje źródło zagrożenia np. możliwości spadania z góry przedmiotów lub materiałów należy oznakować i ogrodzić poręczami bądź zabezpieczyć daszkami ochronnymi. Strefa niebezpieczna nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty i materiały-jednak nie mniej niż 6 metrów.

II. BEZPIECZEŃSTWO PROWADZENIA ROBÓT

Wszystkie materiały budowlane do wykonania robót zostaną dostarczone przez wytwórcę lub firmę handlującą materiałami budowlanymi.

W pierwszym etapie będą wykonywane ręcznie wykopy pod ławy i ściany fundamentowe budowy budynku mieszkalnego.

Montaż elementów konstrukcyjnych odbywać się będzie bez dodatkowego utwardzenia placu budowy- utwardzenie naturalne istniejące.

Montaż wszystkich elementów wykonywany musi być przez pracowników-ekipę przeszkoloną do prac na wysokościach posiadającą odpowiednie uprawnienia i zaświadczenia oraz wyposażoną w kaski ochronne wraz z niezbędnymi zabezpieczeniami oraz odpowiednią odzieżą ochronną.

Sprzęt i urządzenia budowlane powinny charakteryzować się właściwą jakością i sprawnością techniczną.

STAROSTWO POWIATOWE
Urząd Miejski w Opocznie
Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a
tel. 44 741-49-42

III. INFORMACJA O PROWADZENIU INSTRUKTAŻU DLA PRACOWNIKÓW

Pełniący funkcje kierownika budowy musi posiadać odpowiednie uprawnienia do pełnienia funkcji kierownika budowy. Każdorazowo przed przystąpieniem do pracy kierownik dokonuje instruktażu dotyczącego sposobu i technologii prowadzenia robót budowlanych i montażowych, a także bezpieczeństwa jakie należy zachować podczas pracy.

IV. GOSPODARKA MATERIAŁOWA PRZY PROWADZENIU ROBÓT

Większość materiałów po przywiezieniu na plac budowy będzie wbudowana. W składzie materiałów budowlanych przechowywane będą: kruszywo, cement, wapno, materiały izolacyjne i pokryciowe oraz murarskie.

Materiały, które będą na placu budowy powinny być odpowiednio zabezpieczone pod względem bhp:

- materiały powinny być składowane w miejscu wyrównanym do poziomu,
- materiały drobnicowe ułożone w stosy o wysokości nie większej niż 2 metry, dostosowane do rodzaju i wytrzymałości tych materiałów,
- stosy materiałów workowanych powinny być układane krzyżowo i nie przekraczać 10 warstw.

V. UWAGI KOŃCOWE I ZAGOSPODAROWANIE SOCJALNE PLACU BUDOWY

Zaplecze socjalne dla pracowników proponuje się zlokalizować w barakowozie lub budynku gospodarczym wyposażonym w odpowiednie warunki higieniczno-sanitarne wraz z stołówką, z którego ekipa budowlana będzie mogła korzystać tylko w godzinach pracy.

Budowa powinna posiadać komplet wymaganych przepisami dokumentów takich jak dziennik budowy itp.

VI. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PLACU BUDOWY

Powierzchnia wygradzonego placu budowy około 3000m², w tym miejsce na składowanie materiałów budowlanych około 200m².

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Jacek Adam Strużyński
10/94/OL



STAROSTWO POWIATOWE
Wydział Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a
tel. 44 741-49-42

Przedsiębiorstwo Gospodarki
Komunalnej
Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością w Opocznie
26-300 Opoczno, ul. Krótka 1
Nazwa skrócona:
P.G.K. Sp. z o.o. w Opocznie
tel 44 754 76 11 fax 44 789 06 47
e-mail: sekretariat@pgk.opoczno.pl
Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w Opocznie
26-300 Opoczno, ul. Krótka 1
tel. 44 754 76 11, fax 44 789 06 47
NIP 768-000-38-62, REG. 590028079
Znak : ZWKIO / 98 / 2023



NIP: 768-000-38-62
REGON: 590028079
KRS: 0000 110297
Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia
w Łodzi Sąd Gospodarczy
XX Wydział KRS I Sekcja
Kapitał Zakładowy: 53.147.500,00 zł
Konto bankowe:
Bank Spółdzielczy w Opocznie
48899200000033231620000010

Opoczno, dnia 01.08.2023

Adresat : Gmina Opoczno
Ul. Staromiejska 6
26 – 300 Opoczno

Pełnomocnik : Krzysztof Sobczak
Ul. Brzozowa 17
13 – 300 Nowe Miasto Lubawskie

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA Nr 98 / 2023

nieruchomości położonej w m. Opocznie ul. Przemysłowa 3
(dz. nr. 548/16 obręb 9) do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej

W związku z wnioskiem opracowania warunków przyłączenia z dnia 13.07.2023 oraz na podstawie Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązującego na terenie Gminy Opoczno , Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Opocznie (dalej: **PGK**) informuje, że dla celów dostarczania wody lub odprowadzenia ścieków dla nieruchomości położonej w m. Opoczno ul. Przemysłowa 3 (dz. nr 548/16 obręb 9) należy projektować według następujących zasad:

I. TECHNICZNE WARUNKI PRZYŁĄCZENIA:

1. Miejsce włączenia wody – istniejący wodociąg żeliwny $\varnothing$ 100 mm zlokalizowany w pasie drogowym , włączenie należy dokonać za pomocą nawiertki lub wstawienie trójnika ,ciśnienie w sieci wodociągowej w rejonie miejsca włączenia wynosi ok. 0.35 MPa;
2. Do budowy przyłącza wodociągowego należy stosować rury PEHD o średnicy wyliczonej przez projektanta wynikającej z zapotrzebowania na wodę o wartości ciśnienia nominalnego 1 MPa – niezależnie od średnicy przyłącza, odpowiednio oznakowanych taśmą ostrzegawczą - lokalizacyjną układaną na wysokości 20-30 cm nad przewodem. Materiały użyte do budowy przyłączy wodociągowych powinny posiadać odpowiednie certyfikaty , aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania oraz atesty Państwowego Zakładu Higieny.
3. Przyłącze wodociągowe należy projektować ze spadkiem w kierunku sieci wodociągowej. Na każdym przyłączy wody należy projektować montaż zasuw w wodociągowej na ciśnienie nominalne 1 MPa z obudową trzpienia zasuw (w pasach drogowych teleskopową,) o średnicy zgodnej ze średnicą przyłącza. Na

STANOWISKO
Wydział Administracji
i Inżynierii Budowlanej
ul. Powiatowa 1a
tel. 44 741-49-49

10

- zakończeniu obudowy , należy przewidzieć montaż skrzynki do zasuw, zabezpieczonej przed osiadaniem elementami betonowymi lub cegłą klinkierową o wymiarach 50x 50 cm. Lokalizację zasuwy , należy oznakować w terenie poprzez zamontowanie na elemencie trwałym (np. ogrodzenie , słupek , ściana budynku – którego dotyczy przyłącze) tabliczki informacyjnej z pomiarem do pkt. Stałych.
4. W projekcie należy przedłożyć bilans wody opracowany na podstawie jednostkowego zapotrzebowania wody na osobę/dobę , pracownika/zmianę , na ilość wytworzonego produktu itp.
 5. Przyłączenie do sieci kanalizacyjnej. celem umożliwienia odprowadzania ścieków, możliwe jest poprzez wybudowanie przyłącza kanalizacyjnego z rur PVC-U, klasa S SDR 34 Ø 160 mm, wpiętego do istniejącej sieci kanalizacyjnej Ø 200 mm zlokalizowanej w pasie drogowym. Miejsce włączenia – do istniejącej studni rewizyjnej o rzędnych 187,08/184,51 zlokalizowanej na działce inwestora lub poprzez wstawienie trójnika lub studni rewizyjnej.
 6. Odprowadzenie wód opadowych projektować w granicy działki (np. w/g systemu Wavin AZURA czy Q-Bic). **Zabrania się wprowadzania wód opadowych i drenażowych do kanalizacji sanitarnej.**

II. PARAMETRY TECHNICZNE ZWIĄZANE Z BUDOWĄ PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO LUB KANALIZACYJNEGO :

1. Na przyłączy kanalizacyjnym, na terenie posesji należy w odległości nie większej niż 2 m od linii regulacyjnej ulicy zaprojektować studnię rewizyjną .
2. Studzienki kanalizacyjne powinny być wykonane z materiałów trwałych , wodoszczelnych , charakteryzujących się odpornością na czynniki chemiczne. Zaleca się studzienki z tworzywa sztucznego (na terenie nieruchomości DN 315 , 425 , 600 lub betonowych o średnicy Ø 1000) . Studzienki należy stosować przy każdej zmianie kierunku, spadku i przekroju przewodu kanalizacji sanitarnej. Typ wjazdu na studzienkę należy dobrać w zależności od przewidywanego obciążenia związanego z usytuowaniem studzienki – zgodnie z aktualną normą oraz katalogiem producenta.
3. Odległość między studzienkami rewizyjnymi /inspekcyjnymi na przyłączy kanalizacyjnym powinna wynosić dla średnicy rur 0,15 m – max. 35 m
4. W przypadku kanalizowania piwnic i pomieszczeń w budynku których na przewodzie zaprojektowany jest minimalny dopuszczalny spadek należy zaprojektować przed budynkiem studzienkę rewizyjną z zaworem przeciwzalewowym lub taki zawór zaprojektować w piwnicy budynku.
5. Dla ścieków , których jakość nie odpowiada warunkom określonym w przepisach , przed wprowadzeniem ich do zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej , należy stosować odpowiednie urządzenia podczyszczające tj. piaskownik , separator tłuszczu , separator substancji ropopochodnych
6. Piony instalacji kanalizacyjnej powinny być wentylowane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
7. Zestaw wodomierzowy t.j. wodomierze oraz zawór przed i za wodomierzem zaprojektować zgodnie z PN-88/M-54906 oraz zamontować zgodnie z instrukcją montażu wydaną przez producenta. Zawór za wodomierzem powinien posiadać spust wody. Zestaw wodomierzowy należy zamontować na konsoli w pomieszczeniu zasilanego budynku za pierwszą zewnętrzną ścianą w piwnicy lub na parterze w miejscu wydzielonym lub szczelnej studzienki wodomierzowej. Pomieszczenie winno spełniać następujące warunki:

- temperatura nie niższa niż +4°C
- wysokość minimum 1,8m
- dobre oświetlenie
- dobre zabezpieczenie przed dostaniem się osób nieupoważnionych
- łatwo dostępne dla osób uprawnionych do kontroli i odczytów wodomierza.
- za zaworem wodomierzowym należy zaprojektować zabezpieczenie uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody zgodnie z wymaganiami dla przepływów zwrotnych określonych w Polskiej Normie dotyczącej projektowania instalacji wodociągowej – podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2002-04-12 §113 ust.7 (PN-EN 1717 : 2002)
- Zarówno pomieszczenie na zestaw wodomierzowy jak i studzienka wodomierzowa winny odpowiadać przepisom Rozp. Ministra Infrastruktury z dnia 2002-04-12 §117.

Uwaga: Montaż wodomierza oraz plombowania dokonuje uprawniony przedstawiciel Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Spółka z o.o. w Opocznie. Koszty montażu i zakupu wodomierza głównego obejmują dostawców wody.

III. INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE:

1. W związku z potrzebą wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu, PGK informuje, że wskazane jest złożyć do Starosty Opoczna wniosek o objęcie naradą koordynacyjną sytuowania projektowanych przyłączy. O sposobie, terminie i miejscu prowadzenia narady koordynacyjnej wnioskodawca zostanie zawiadomiony przez Starostę*.
2. W przypadku lokalizacji przyłączy wod-kan w pasie drogi należy uzyskać zgodę na lokalizację urządzenia niezwiązanego z potrzebami zarządcy drogi.
3. W przypadku prowadzenia przyłączy wod-kan po działkach prywatnych należy uzyskać pisemną zgodę na zainstalowanie i pozostawienie w gruncie urządzeń – dla wszystkich działek sąsiednich znajdujących się na trasie przyłączy.
4. Dokumentacja projektowa sporządzona przez Inwestora podlega uzgodnieniu z PGK.
5. Przed przystąpieniem do wykonywania przyłączy należy powiadomić PGK o dacie rozpoczęcia robót i podanie wykonawcy w/w robót na co najmniej jeden dzień przed rozpoczęciem robót.
6. Do odbioru końcowego należy dostarczyć do PGK mapę geodezyjną powykonawczą wraz z wykazem współrzędnych oraz pozytywny wynik badania wody pod względem zawartości mikroorganizmów – bakteriologia.
7. Wybudowane przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne pozostanie własnością osoby ubiegającej się o przyłączenie.
8. Warunki dostarczania wody i odprowadzania ścieków z/do przyłączonej nieruchomości określi umowa o zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków. Do zawarcia umowy niezbędny jest tytuł prawny. Powyższe warunki techniczne są ważne dwa lata od daty wydania.

Niniejsze warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich wydania i są aktualne w odniesieniu do stanu prawnego nieruchomości istniejącego w chwili wydania warunków oraz istniejących w tej dacie technicznych możliwości przyłączenia.

Specjalista ds. wodociągów i kanalizacji
STAROSTWO POWIATOWE
 Wydział Administracji
 Gospodarki Miejsko-Budowlanej
 26-600 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a
 Konrad Rek tel. 44 741-49-42

Tomaszów Mazowiecki, 30-10-2023 r.

23-D6/S/03683.

Załącznik nr 1 do umowy nr 23-D6/UP/03683 o przyłączenie do sieci.

Gmina Opoczno
ul. Staromiejska 6
26-300 Opoczno

**Warunki przyłączenia nr 23-D6/WP/03683 dla Podmiotu V grupy przyłączeniowej
do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4 kV**

Nazwa obiektu przyłączanego do sieci: budynek wielolokalowy

Lokalizacja: gmina Opoczno, miejscowość Opoczno, ul. Przemysłowa 3, nr dz. ewid. 548/16

Na podstawie Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego z dnia 22 marca 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 819) w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. nr 93 z 2007r. poz. 623 z późn. zm.), w odpowiedzi na wniosek z dnia 18-10-2023, określa się następujące warunki przyłączenia:

- 1 Miejsce przyłączenia: **pole liniowe rozdzielnic niskiego napięcia w projektowanej stacji transformatorowej SN/nn.**
Stacja zasilająca : **projektowana (66-1922 wg. dokumentacji projektowej).**
- 2 Miejsce dostarczania energii elektrycznej stanowiące jednocześnie miejsce rozgraniczenia własności sieci dystrybucyjnej PGE Dystrybucja S.A. i instalacji Podmiotu Przyłączanego: **zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczeń w złączu kablowym (główny) w kierunku instalacji odbiorcy.**
- 3 Moc przyłączeniowa: **39,00 kW** – zasilanie podstawowe. **(24 x 5 kW) x 0,323, ukt. pomiarowe:**
(24 x 5 kW -1 faz.) – lokale mieszkalne
- 4 Rodzaj przyłącza: **kablowe.**
- 5 Zakres niezbędnych zmian w sieci związanych z przyłączeniem:
 - 5.1 **budowa stacji transformatorowej SN/nn i kablowej linii zasilającej SN ujęta w odrębnej dokumentacji w trakcie realizacji,**
 - 5.2 **wybudować linię YAKXS 4x240 mm² od miejsca przyłączenia wym. w pkt 1, linię zakończyć złączem kablowym ZK3 (głównym) zlokalizowanym w granicy działki w jak najbliższej odległości od miejsca przyłączenia.**
- 6 Wymagania w zakresie budowy instalacji odbiorcy:
 - 6.1 **zewnętrzną i wewnętrzną instalację elektryczną odbiorczą wykonać zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami,,**
 - 6.2 **złącze kablowo-licznikowe wykonać zgodnie z obowiązującymi regulacjami w PGE Dystrybucja S.A.,**
 - 6.3 **projekt instalacji od miejsca rozgraniczenia własności do miejsca zainstalowania układów pomiarowo-rozliczeniowych podlega uzgodnieniu w PGE Dystrybucja S.A.**
- 7 Miejsce zainstalowania układu pomiarowo-rozliczeniowego: **szafka kablowo-pomiarowa - wewnątrz budynku, w miejscu ogólnodostępnym.**
- 8 Wymagania dotyczące układu pomiarowo-rozliczeniowego i systemu pomiarowo-rozliczeniowego:
 - 8.1 **zastosować bezpośredni układ pomiarowo-rozliczeniowy na napięciu 0,23 kV z licznikiem 1-fazowym energii elektrycznej zapewniającym pomiar energii czynnej,**

STWO POWIATOWE
Wydział Administracji
Biuro Elektryczno-Budowlanej
26-300 Opoczno, ul. Kwiatowa 1a
tel. 44 741-49-42

9 Rodzaj i usytuowanie zabezpieczenia głównego:

9.1 wkładki bezpiecznikowe topikowe o charakterystyce zwłocznej, o wartości prądu znamionowego 63 [A], usytuowane w głównym złączu kablowym ZK3,

9.2 wyłącznik nadmiarowo-prądowy o wartości prądu znamionowego 25 [A] (dla mocy 5 kW, 1-faz) usytuowane w złączu kablowo-licznikowym

10 Jako system dodatkowej ochrony od porażeń przyjąć samoczynne wyłączanie zasilania w czasie określonym w obowiązujących normach. Układ pracy sieci zasilającej 0,4 kV: **TN-C**

11 Wymagany stosunek poboru energii biernej do czynnej w miejscu dostarczania nie może być większy niż $\tan \phi = 0,4$.

12 Poziom zmienności parametrów technicznych energii elektrycznej w sieci mieści się w granicach przywołanego wyżej Rozporządzenia Ministra Gospodarki.

13 Instalacje i urządzenia elektryczne należące do Odbiorcy powinny zapewniać bezpieczeństwo użytkowania, a przede wszystkim ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym oraz ochronę przed przepięciami łączeniowymi i atmosferycznymi występującymi w sieci energetycznej, powstaniem pożaru, wybuchem i innymi szkodami. Wszelkie prace powinny wykonać osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje do prowadzenia robót elektrycznych.

14 Informacje dodatkowe:

14.1 warunki przyłączenia są ważne 2 lata od daty ich doręczenia,

14.2 realizacja inwestycji związanych z przyłączaniem obiektu Wnioskodawcy będzie dokonywana na zasadach określonych w umowie o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej. Realizacja warunków przyłączenia (w tym rozpoczęcie prac projektowych) wymaga podpisania w okresie ważności warunków przyłączenia umowy o przyłączenie.

15 Uwagi dodatkowe:

15.1 PGE Dystrybucja S.A. zastrzega sobie prawo zmiany zakresu rzeczowego prac, wynikających ze zmian stanu sieci i jej konfiguracji lub utrudnień w budowie urządzeń.

15.2 Zmiany wpływające na zwiększenie opłaty za przyłączenie wymagają akceptacji Podmiotu Przyłączanego oraz zmiany umowy o przyłączenie.

15.3 Szczegóły dotyczące sposobu zasilania, trasy przyłącza oraz lokalizacji ZPP uzgodnić przed przystąpieniem do prac projektowych

Warunki przyłączenia opracował:

Łukasz Lejman

Warunki przyłączenia zatwierdził.

Rejon Energetyczny Tomaszów Mazowiecki
Wydział Przyłączania i Rozwoju

Kierownik
Jacek Ostalski