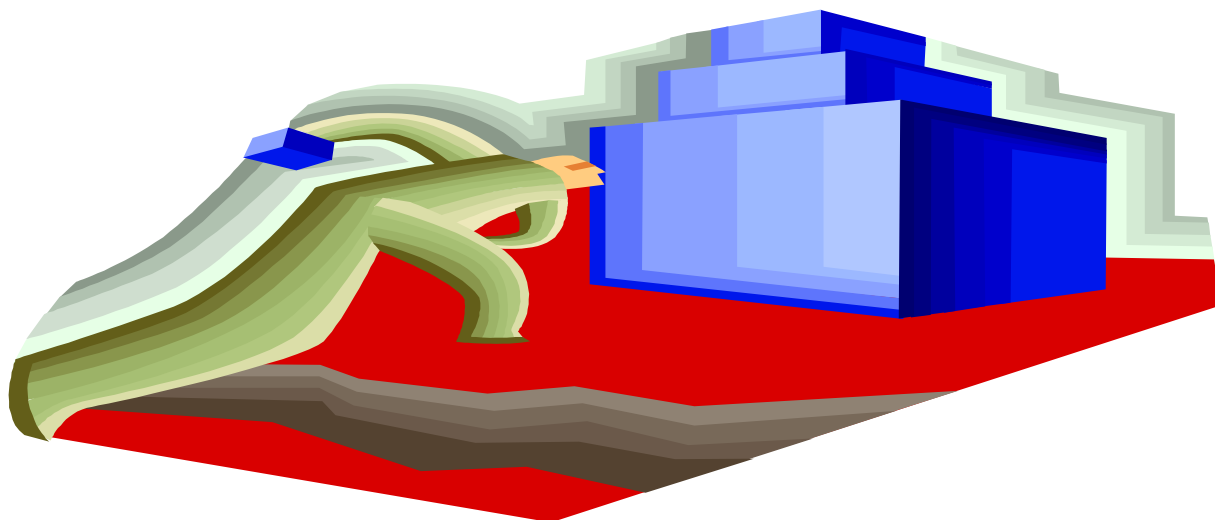




PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego;	Budowa budynku usługowego – Auto Spa wraz z urządzeniami budowlanymi i utwardzeniem terenu			
Adres i kategoria obiektu;	Działka nr 2146/59 jednostka ewidencyjna 101101_4, obręb 1 - 0001 miasto Uniejów, gm. Uniejów, powiat poddębicki, województwo łódzkie. Kategoria obiektu: XVII			
Inwestor;	Marcin Grzelakowski, zam. ul. 1-go Maja 50, 99-200 Poddębice,			
ARCHITEKTURA	<i>tech. bud. Stanisław Kucharski</i>	<i>nr upr. GA-N.79/8346/II/1/79</i>	<i>17.02.2022 r.</i>	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	<i>tech. elektr. Michał Jesionowski</i>	<i>upr bud nr 507/85</i>	<i>17.02.2022 r.</i>	
INSTALACJE SANITARNE	<i>tech. bud. Ryszard Pyziak</i>	<i>nr upr. 982/91</i>	<i>17.02.2022 r.</i>	
KONSTRUKCJA				

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

I. Część opisowa do projektu zagospodarowania terenu

1. Przedmiot inwestycji	3
2. Istniejący stan zagospodarowania działki	
3. Projektowany stan zagospodarowania działki	3
4. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych	3
5. Warunki ochrony przeciwpożarowej – budynek usługowy	3
6. Kategoria geotechniczna obiektu	4
7. Warunki i sposób posadowienia (warunki wodno-gruntowe)	4
8. Zabezpieczenie przed wpływem eksploatacji górniczej	4
9. Bilans terenu	4
10. Dane o terenie informujące o ochronie zabytków i ochronie konserwatorskiej	4
11. Dane informujące o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla Środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów budowlanych	5
12. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zapotrzebowaniu w wodę, wraz z ich parametrami.	5
13. Inne dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.	5
14. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	5-8

II. Część rysunkowa do projektu zagospodarowania terenu

1. Mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:500 – projekt zagospodarowania terenu.....	9
--	---

III. Szambo	10-17
-------------	-------

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku usługowego – Auto Spa, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2146/40 obręb 1-Uniejów przy ul. Jakuba Świnki, gm. Uniejów należącego do Marcina Grzelakowskiego, zam. ul. 1-go Maja 50, 99-200 Poddębice.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka, na której zlokalizowano przedmiotową budowę budynku usługowego położona jest na terenie zabudowy usługowej. Działka jest nie zabudowana. Działka posiada podłączenia do sieci zewnętrznych tj: kanalizacja deszczowa. Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd na drogę wewnętrzną.

Teren inwestycji od strony sąsiednich działek nie jest ogrodzony.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na przedmiotowej działce zlokalizowano budowę budynku usługowego Auto Spa. Budynek parterowy bez podpiwniczenia. Całość tworzy jedną bryłę pokrytą dachem dwuspadowym. Budynek będzie wyposażony:

- Zaopatrzenie obiektu w wodę poprzez projektowane przyłącze na warunkach określonych przez gestora sieci,
- Energię elektryczną poprzez projektowane przyłącze na warunkach określonych przez gestora sieci energetycznej,
- Kanalizację sanitarną poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej do sieci zbiornika wybieralnego o poj. do 10,0 m³,
- Budynek ogrzewany ogrzewaniem z zastosowaniem pompy ciepła.

Wjazd i wyjazd na drogę wewnętrzną istniejącym zjazdem. Miejsca parkingowe – projektuje się 6 miejsca parkingowe na zewnątrz, zapewniające postój dla klientów w tym 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych. Dojście do budynku zostanie utwardzone poprzez ułożenie kostki typu „Polbruk” i utwardzone kamieniem naturalnym.

Pozostały teren nieruchomości zostanie zagospodarowany niską i wysoką zielenią ozdobną.

Projektowana rzędna posadzki parteru punkt 0,00 – 105,90 m.n.p.m.

4. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

W granicach terenów oznaczonych symbolami 1_1.KSU i 1_2.KSU obowiązuje przeznaczenie pod parkingi publiczne z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Dla terenów 1_1.KSU - 1_2.KSU ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,01$ i maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$; w projekcie 0,1283,

2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 45%; w projekcie 12,83%,

3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%. – w projekcie 45,35%,

3. Dla terenów 1_1.KSU - 1_2.KSU - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż 11 m; - w projekcie 3,70 m,

2) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, lub dachów płaskich, w tym w formie tarasów; 2 projekcie dach płaski 3st,

3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem cegły ceramicznej w kolorze ceglasczerwonym, drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu oraz metalu i szkła;

4) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów innych niż: łupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglasczerwonym, albo blacha na felc, blachodachówka w matowych kolorach.

5. Warunki ochrony przeciwpożarowej – budynek usługowy:

Budynek usługowy Auto Spa stanowi jedną strefę przeciwpożarową zaliczaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Klasa odporności ogniowej budynku: „D”

Główna konstrukcja w klasie R30 (dotyczy stalowych słupów głównej konstrukcji nośnej budynku). Słupy zabezpieczyć pożarowo do R30.

Dla ścian EI 30 dla pasa między kondygnacyjnego, budynek 1-kondygnacyjny, to dla płyty warstwowej ściany zewnętrznych EI 15.

Konstrukcji dachu i przekrycie dachu NRO.

6. Kategoria geotechniczna obiektu

Zgodnie z §4 ust. 3 rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, Dz.U. z 2012r, poz. 463 (§4 ust. 1) niniejszy obiekt zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej, która obejmuje posadowienie niewielkich obiektów budowlanych, o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym w prostych warunkach gruntowych.

7. Warunki i sposób posadowienia (warunki wodno-gruntowe)

Zgodnie z wykonaną odkrywką w terenie stwierdzono grunty – piaski grube i piaski średnie, warstwa gruntu jednorodna geotechnicznie i litologicznie, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych. W obliczeniach przeprowadzonych dla fundamentów założono ich posadowienie na głębokości min. -1,0 m poniżej poziomu terenu, na warstwie piasków grubych wilgotnych, średniozagęszczonych (o stopniu zagęszczenia $I_D^{(n)} = 0,60$). Parametry geotechniczne wyznaczono metodą B wg PN-81/B-03020.

Zaleca się obsypanie fundamentów gruntem nasypowym o właściwościach zbliżonych parametrami do opisanego powyżej podłoża. Fundamentu nie należy posadawiać w gruntach nienośnych, np. na nasypach niebudowlanych, torfach itp. Maksymalne obciążenie podłoża pod fundament nie przekracza 184 kPa. Punkt posadowienia terenu 105,70 m.n.p.m. Fundament pod budynkiem należy dostosować do strefy przemarzania i posadować na rzędnej 105,20 m.n.p.m.

8. Zabezpieczenie przed wpływem eksploatacji górniczej

W obliczeniach statycznych założono, że projektowany budynek nie znajduje się w rejonie wpływów górniczych i nie został zabezpieczony przed wpływem eksploatacji górniczej.

9. Bilans terenu

Powierzchnia działki	2057,00 m ²
Powierzchnia terenu inwestycji	2057,00 m ² (100,0%)
powierzchnia zabudowy proj. budowy bud. Usługowego	264,00 m ² (12,83%)
powierzchnia układu komunikacyjnego	860,30 m ² (41,82%)
powierzchnia biologicznie czynna	932,70 m² (45,35%) <u>warunek spełniony</u>

10. Dane o terenie informujące o ochronie zabytków i ochronie konserwatorskiej

Teren inwestycji nie jest objęty i nie obejmuje form ochrony zabytków, jest zlokalizowany poza strefami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. i ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2020 poz. 282 ze zm.). W myśl art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 r. poz. 282 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;

- 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).

11. Zgodność z przepisami i warunkami technicznymi

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 2015 r. poz. 1422 ze zm.), oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124).

12. Dane informujące o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla Środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów budowlanych

Wnioskowane przedsięwzięcie w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren zlokalizowany jest w obszarze Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt i realizacja przedsięwzięcia musi być zgodna z uchwałą nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 266 ze zm.).

Planowana inwestycja jest położona w obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty”. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2020 poz. 283 ze zm.) przed wydaniem decyzji ustalającej warunki zabudowy dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego rozważono czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000.”.

W zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2021 poz. 624), na podstawie mapy zagrożenia powodziowego (Arkusz: M-34-2-B-a-1), ustalono, że przedmiotowy teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz nie jest położony na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Przedmiotowy teren inwestycji znajduje się natomiast na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Miejsce gromadzenia odpadów będzie znajdowało się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Odprowadzanie nieczystości ciekłych zostanie zapewnione poprzez projektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej.

13. Inne dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Teren inwestycji znajduje się w granicach Uzdrowiska Uniejów, ustanowionego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie nadania statusu uzdrowiska miastu Uniejów wraz z sołectwami: Spycimierz, Spycimierz-Kolonia, Zieleń i Człopy położonym na obszarze gminy Uniejów (Dz. U. z 2012 r. poz. 782).

W świetle Uchwały Nr XXXII/182/2012 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Uniejów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 4651), teren inwestycji znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowskiej. Na terenie ww. strefy obowiązują zakazy określone w art. 38a ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz. U. z 2020 r. poz. 1662) oraz w § 6 ust. 1 Załącznika do Uchwały Nr XXXII/182/2012 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Uniejów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 4651).

Teren inwestycji znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 „Turek – Konin – Koło”.

Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Uniejów I”.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze udokumentowanych złóż kopalin:

- nazwa złoża: Uniejów, kopalina: węgle brunatne,
- nazwa złoża: Uniejów I, kopalina: wody termalne.

14. Określenie obszaru oddziaływania projektowanej budowy budynku Auto Spa wraz z urządzeniami budowlanymi, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2146/59, obręb Uniejów, m. Uniejów należącego do Marcina Grzelakowskiego, zam. ul. 1-go Maja 50, 99-200 Poddębice.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu nie występuje poza obszar działki, na której zastał zaprojektowany. Przez obszar oddziaływania obiektu należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu zgodnie z art. 3 pkt. 20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.)

Przedsięwzięcie w zakresie projektu budowlanego obejmuje swym oddziaływaniem główną działkę oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 2146/59, obręb Uniejów, m. Uniejów należącego do Marcina Grzelakowskiego, zam. ul. 1-go Maja 50, 99-200 Poddębice. Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Ustalenia z rozważania

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu ustalono uwzględniając następujące przepisy:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015.1422 t.j.).

Realizacja planowanej inwestycji jest możliwa, zgodnie z warunkami technicznymi i decyzją o warunkach zabudowy. Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku usługowego – Auto Spa, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2146/40 obręb 1-Uniejów przy ul. Jakuba Świnki, gm. Uniejów należącego do Marcina Grzelakowskiego, zam. ul. 1-go Maja 50, 99-200 Poddębice.

Działka posiada podłączenie do sieci zewnętrznych tj: kanalizacja deszczowa.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej – do drogi gminnej poprzez istniejący zjazd na drogę wewnętrzną.

Na przedmiotowej działce zlokalizowano budowę budynku usługowego – Auto Spa, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2146/40 obręb 1-Uniejów przy ul. Jakuba Świnki, gm. Uniejów należącego do Marcina Grzelakowskiego, zam. ul. 1-go Maja 50, 99-200 Poddębice.

Analizując zakres inwestycji wynikający z wypisu i wyrysów miejscowego planu zagospodarowania terenu odniesiono się do stanu faktycznego i prawnego obowiązującego na dzień podejmowanego rozstrzygnięcia, z których wynika, że dla wskazanego we wniosku terenu gmina posiada planu zagospodarowania przestrzennego.

W granicach terenów oznaczonych symbolami 1_1.KSU i 1_2.KSU obowiązuje przeznaczenie pod parkingi publiczne z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Dla terenów 1_1.KSU - 1_2.KSU ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nakaz zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,01$ i maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$;

2) nakaz zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksymalnie 45%;

3) nakaz zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni czynnej biologicznie o wartości nie mniejszej niż 20%.

3. Dla terenów 1_1.KSU - 1_2.KSU - z zastrzeżeniem przestrzegania § 4 - ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) nakaz zachowania maksymalnej wysokości zabudowy o wartości nie wyższej niż 11 m;

2) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci od 30 do 45 stopni, lub dachów płaskich, w tym w formie tarasów;

3) nakaz stosowania do wykończenia elewacji budynków: tynku w kolorze białym, jasnoszarym lub w jasnych odcieniach kolorów ziemi, lub kamienia lokalnego (wapiennego), z dopuszczeniem cegły ceramicznej w kolorze ceglasczerwonym, drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu oraz metalu i szkła;

4) zakaz stosowania na pokrycia dachów pochyłych materiałów innych niż: łupek dachowy albo dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, dachówka bitumiczna w kolorze ceglasczerwonym, albo blacha na felc, blachodachówka w matowych kolorach.

Powierzchnia działki	2057,00 m ²
Powierzchnia terenu inwestycji	2057,00 m ² (100,0%)
powierzchnia zabudowy proj. budowy bud. Usługowego	264,00 m ² (12,83%)
powierzchnia układu komunikacyjnego	860,30 m ² (41,82%)
powierzchnia biologicznie czynna	932,70 m² (45,35%) <u>warunek spełniony</u>

Teren inwestycji nie jest objęty i nie obejmuje form ochrony zabytków, jest zlokalizowany poza strefami ochrony konserwatorskiej, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. i ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2020 poz. 282 ze zm.). W myśl art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2020 r. poz. 282 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;

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 2015 r. poz. 1422 ze zm.), oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124).

Wnioskowane przedsięwzięcie w świetle Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839) nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Teren zlokalizowany jest w obszarze Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, projekt i realizacja przedsięwzięcia musi być zgodna z uchwałą nr XXXI/614/12 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 18 grudnia 2012 r. w sprawie Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 266 ze zm.).

Planowana inwestycja jest położona w obszarze Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty”. Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2020 poz. 283 ze zm.) przed wydaniem decyzji ustalającej warunki zabudowy dla wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego rozważono czy planowane przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000."

W zakresie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. 2021 poz. 624), na podstawie mapy zagrożenia powodziowego (Arkusze: M-34-2-B-a-1), ustalono, że przedmiotowy teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oraz nie jest położony na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Przedmiotowy

teren inwestycji znajduje się natomiast na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Miejsce gromadzenia odpadów będzie znajdowało się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. Odprowadzanie nieczystości ciekłych zostanie zapewnione poprzez projektowane przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej.

Teren inwestycji znajduje się w granicach Uzdrowiska Uniejów, ustanowionego rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie nadania statusu uzdrowiska miastu Uniejów wraz z sołectwami: Spycimierz, Spycimierz-Kolonia, Zieleń i Człopy położonym na obszarze gminy Uniejów (Dz. U. z 2012 r. poz. 782).

W świetle Uchwały Nr XXXII/182/2012 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Uniejów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 4651), teren inwestycji znajduje się w strefie „B” ochrony uzdrowskiej. Na terenie ww. strefy obowiązują zakazy określone w art. 38a ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskach i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich (Dz. U. z 2020 r. poz. 1662) oraz w § 6 ust. 1 Załącznika do Uchwały Nr XXXII/182/2012 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie uchwalenia Statutu Uzdrowiska Uniejów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r. poz. 4651).

Teren inwestycji znajduje się w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 „Turek – Konin – Koło”.

Teren inwestycji znajduje się w granicach obszaru górniczego i terenu górniczego „Uniejów I”.

Teren inwestycji znajduje się na obszarze udokumentowanych złóż kopalin:

- nazwa złoża: Uniejów, kopalina: węgle brunatne,
- nazwa złoża: Uniejów I, kopalina: wody termalne.

Na terenie objętym wnioskiem nie występują urządzenia melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 t.j. z późn. zm.), biorąc pod uwagę rodzaj i skalę przedsięwzięcia oraz jego lokalizację jak również formy objęte ochroną - uznano, że planowana inwestycja nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Skalna przedsięwzięcia w stosunku do wielkości zajmowanego terenu jest niewielka. Planowana inwestycja nie jest powiązana z innymi przedsięwzięciami. W trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie nastąpi wykorzystanie zasobów naturalnych, a ryzyko wystąpienia poważnej awarii przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii jest znikome. Realizacja inwestycji nie spowoduje ponadnormatywnej emisji substancji i energii do środowiska. W rejonie planowanej inwestycji nie występują obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, brak też jest obszarów o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne. Istniejąca w pobliżu infrastruktura techniczna nie zostanie zbyt obciążona.

Z punktu widzenia - budowa budynku usługowego – Auto Spa, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 2146/40 obręb 1-Uniejów przy ul. Jakuba Świnki, gm. Uniejów należącego do Marcina Grzelakowskiego, zam. ul. 1-go Maja 50, 99-200 Poddębice, nie spowoduje utraty przestrzeni społecznie i przyrodniczo cennej, nie doprowadzi do jej niekorzystnej degradacji. Projektowany obiekt nie pozostaje sprzeczny z planem zrównoważonego rozwoju, dzięki zastosowaniu nowoczesnych metod konstrukcji zaawansowanych technologicznie materiałów. Nie wykryto jakichkolwiek niezgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Ze względu na niewielki zasięg obszar projektowanego obiektu zmieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany.