

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Nazwa inwestycji	ROZBUDOWA, NADBUDOWA, PRZEBUDOWA I ZMIANA KONSTRUKCJI DACHÓW NA WOLIERACH DLA PTAKÓW DRAPIEŻNYCH				
Adres inwestycji	09-402 Płock, ul. Norbertańska 2 działka nr. ewidencyjny 846 obręb 0010- Podolszyce, gm. Płock, powiat Płock, woj. Mazowieckie				
Inwestor	Miejski Ogród Zoologiczny w Płocku Sp. z o.o 09-402 Płock ul. Norbertańska 2				
Biuro projektowe	Grażyna Kępczyńska ul. Zielona 54, 09-401 Płock				
Część projektu	OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA - decyzja Nr. 49 /PG/2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 2.10.2025 r. - Pismo BKZ.4120.9.44.2025.JG.(4) Miejskiego Konserwatora Zabytków z dnia 17.10.2025 r. - Pismo BKZ.4120.9.44.2025.ED.(4) z dnia 12.08.2025 r. - Pismo BKZ.4120.9.44.2025.ED(2) z dnia 6.08.2025 r.				
Branża	Architektura, konstrukcja				
Kategoria obiektu budowlanego	VIII				
ZESPÓŁ PROJEKTOWY					
Funkcja	Imię Nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektant	inż. Grażyna Kępczyńska	Konstrukcyjno-budowlana	92/89	15.11.2025	

SPIS TREŚCI -ZAŁĄCZNIKI (OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA)

Strona tytułowa -Opinie, uzgodnienia, pozwolenia	str.1
SPIS TREŚCI ZAŁĄCZNIKI	str. 2
Decyzja nr 49/PG/2025 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z 2.10.2025	str. 3-11
Pismo BKZ.4120.9.44.2025.ED(4) Miejskiego Konserwatora Zabytków	str. 12-13
Pismo BKZ.4120.9.44.2025.JG.(4) Miejskiego Konserwatora Zabytków	str.14
Pismo BKZ.4120.9.44.2025.ED.(2) Miejskiego Konserwatora Zabytków	Str.15
Strona tytułowa- Informacja do planu B.I.O.Z	str.16
Informacja do planu B.I.O.Z – część opisowa	str. 17
1.Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji	str18
2.Wykaz istniejących obiektów budowlanych	str.18
3.Wykazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu , które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi	str. 18
4.Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych	str. 18-19
5.Sposób instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych	str.19-20
6.Środki techniczne i organizacyjne zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w sferach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie.	str. 20-21



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

WSU-I.6733.34.2025.AK

Płock, dnia 2 października 2025 roku

DECYZJA Nr 49/PG/2025

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 104, 107, 108 § 1 z uwzględnieniem art. 9, art. 10 i art. 11 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2024 roku poz. 572 ze zmianami) oraz art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 1 i art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024 roku poz. 1130 ze zmianami) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 roku poz. 1688) a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 7 lipca 2025 roku, uzupełnionego w dniu 22 lipca 2025 roku, Miejskiego Ogrodu Zoologicznego Sp. z o.o., z siedzibą w Płocku przy ul. Norbertańskiej 2, w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: rozbudowa, nadbudowa i zmiana konstrukcji dachów na wolierach dla ptaków drapieżnych, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Norbertańskiej na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 846,

ustalam

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu gminnym p.n.:

rozbudowa, nadbudowa i zmiana konstrukcji dachów na wolierach dla ptaków drapieżnych przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Norbertańskiej na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 846,

na rzecz:

Miejskiego Ogrodu Zoologicznego Sp. z o.o., z siedzibą w Płocku przy ul. Norbertańskiej 2,

oraz

niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

Po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, ustala się:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

- 1.1. Rodzaj zabudowy – zabudowa usługowa dla potrzeb funkcjonowania Miejskiego Ogrodu Zoologicznego.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Na obszarze terenu wskazanego we wniosku ustala się:

- 2.1. rozbudowę, nadbudowę i zmianę konstrukcji dachów na wolierach dla ptaków drapieżnych.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego

- 3.1. linia zabudowy – nie ustala się,
- 3.2. maksymalna nadziemna intensywność nowej zabudowy do terenu objętego wnioskiem – 0,2,

- 3.3. minimalna nadziemna intensywność nowej zabudowy do terenu objętego wnioskiem – 0,05,
- 3.4. udział powierzchni nowej zabudowy do terenu objętego wnioskiem – do 13%,
- 3.5. szerokość elewacji frontowej – do 35,0m,
- 3.6. wysokość zabudowy – do 8,0m,
- 3.7. geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 20°,
 - układ głównych połaci dachu – jednospadowy, dwuspadowy, czterospadowy, wielospadowy,
- 3.8. minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej do terenu objętego wnioskiem – 40%.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 4.1. Inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2025 roku poz. 647 ze zmianami),
- 4.2. Zasięg źródła hałasu ograniczyć do terenu działki lub terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt budowlany,
- 4.3. W trakcie eksploatacji obiektu budowlanego właściciel lub zarządca są obowiązani do stosowania paliw, surowców i materiałów eksploatacyjnych zapewniających ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na środowisko oraz podejmowania odpowiednich działań w przypadku powstania zakłóceń w procesach technologicznych i operacjach technicznych w celu ograniczenia ich skutków dla środowiska,
- 4.4. Sposób gospodarowania odpadami komunalnymi zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 roku poz. 733),
- 4.5. Odpady powstałe podczas prac budowlanych należy przekazać firmie posiadającej uregulowany stan prawny w zakresie gospodarki odpadowej lub zagospodarować na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 10 listopada 2015 roku w sprawie listy rodzajów odpadów, które osoby fizyczne lub jednostki organizacyjne niebędące przedsiębiorcami mogą poddawać odzyskowi na potrzeby własne, oraz dopuszczalnych metod ich odzysku (j.t. Dz. U. z 2016 roku poz. 93),
- 4.6. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne wynikające z przepisów regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2024 roku poz. 82), gdyż działka:
 - a) w planie zagospodarowania przestrzennego Zespołu Jednostek Osadniczych Miasta Płocka zatwierdzonego Uchwałą Nr 23/IV/84 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 28 grudnia 1984 r. (Dz. Urz. Woj. Pł. Nr 6/84, poz. 26), wraz z oceną skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym i oceną aktualności tego planu przyjętą Uchwałą Nr XVI/74/90 Miejskiej Rady Narodowej w Płocku z dnia 22 marca 1990 roku, który utracił ważność na mocy art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zlokalizowana była na terenie: ZP – zieleni ogólnomiejskiej,
 - b) położone są na gruntach oznaczonych w katastrze nieruchomości symbolem: Bz – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, dr – drogi (pow. 5,5476ha).

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 5.1. Planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze objętym nakazami, zakazami, dopuszczeniami i ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu ze względu na potrzebę ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 5.2. Miejski Konserwator Zabytków pismem nr BKZ.4120.9.44.2025.ED(2) z dnia 12 sierpnia 2025 roku poinformował, iż:
 - 1. zamierzenie dotyczy nieruchomości o nr ew. gruntów 846, obręb 10 przy ul. Norbertańskiej 2, częściowo znajdującej się na obszarze zespołu urbanistyczno - architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka, wpisanego do rejestru zabytków, pod nr 51/182/59W, data wpisania: 16.11.1959 r., chronione prawnie mocą ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zmianami),

2. tutejszy organ opiniuje pozytywnie planowane zamierzenie - nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany konstrukcji dachów na wolierach dla ptaków w zakresie zgodnym z załączonym opisem,
3. realizacja zamierzenia, w tym przypadku nie wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych,
4. na ewentualne usunięcie drzew kolidujących z zamierzeniem, spełniających parametry zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r., poz. 11478 ze zmianami) należy uzyskać zezwolenie, które zostanie wydane po złożeniu stosownego wniosku wraz z załącznikami,
5. ze względu na lokalizację przedmiotowych wolier na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno - architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka oraz zakres robót ziemnych (związanych z fundamentowaniem pod rozbudowę), prowadzący do naruszenia warstw kulturowych, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić równolegle z badaniami archeologicznymi o charakterze nadzoru archeologicznego; na realizację badań archeologicznych, wykonywanych w ramach zamierzenia należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, które zostanie wydane po złożeniu w tutejszym Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków stosownego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 6.1. Zgodnie z § 28-30 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 roku poz. 1225 ze zmianami) działka budowlana, na której usytuowane są budynki, powinna być wyposażona w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku budynków niskich lub budynków, dla których nie ma możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione. Usytuowanie na działce budowlanej urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz odpadów stałych powinno być zgodne z wymaganiami rozporządzenia oraz przepisami dotyczącymi ochrony gruntu, wód i powietrza,
- 6.2. Obsługa komunikacyjna od ul. Norbertańskiej, będącej w zarządzie Wydziału Zarządzania Nieruchomościami Gminy UMP poprzez teren kolejowy (Tk) na dz. nr ewid. gruntów 967/2 do ul. Kilińskiego i ul. Norbertańskiej, będące w zarządzie Miejskiego Zarządu Dróg w Płocku,
- 6.3. Należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z art. 18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 roku poz. 1225 ze zmianami) oraz zgodnie z Uchwałą Nr 883/L/2023 Rady Miasta Płocka z dnia 26 stycznia 2023 roku w sprawie programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka.

7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich

- 7.1. Obiekt budowlany oraz związane z nim urządzenia budowlane należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązkami nałożonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2025 roku poz. 418 ze zmianami), a w szczególności zapewniając:
 - odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska,
 - ochronę przed hałasem i drganiami,
 - poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym, zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 7.2. Zamierzenie budowlane:
 - nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej oraz możliwości przejazdu pojazdów ratowniczych,
 - nie może ograniczyć możliwości korzystania z infrastruktury technicznej a w trakcie

- przebudowy istniejącej infrastruktury podziemnej należy zapewnić rozwiązania zastępcze na czas trwania budowy,
- nie może ograniczyć dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 7.3. Ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z uzbrojeniem terenu Inwestor rozwiąże w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci,
- 7.4. Użytkowanie obiektu budowlanego nie może skutkować uciążliwościami spowodowanymi zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, w sposób zapewniający jak najlepszy stan środowiska poprzez utrzymanie poziomu substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 7.5. Użytkowanie obiektu budowlanego nie może skutkować uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, w sposób zapewniający jak najlepszy stan środowiska poprzez utrzymanie poziomu hałasu, a także pól elektromagnetycznych, poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie,
- 7.6. Projekt budowlany nie może naruszać przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (j.t. Dz. U. z 2025 roku poz. 889) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 roku w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 roku poz. 1518),
- 7.7. Zamierzenie budowlane winno być projektowane, budowane i użytkowane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a także wymaganiami ustaw i przepisów, w tym między innymi:
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2025 roku poz. 418 ze zmianami),
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (j.t. Dz. U. z 2022 roku poz. 1225 ze zmianami),
 - rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 roku poz. 1609 ze zmianami),
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2024 roku poz. 1478 ze zmianami),
 - rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 grudnia 2004 roku w sprawie warunków hodowli i utrzymywania poszczególnych grup gatunków zwierząt w ogrodzie zoologicznym (Dz. U. z 2005 roku Nr 5, poz. 32),
 - ustawą z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (j.t. Dz. U. z 2024 roku poz. 697).

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 8.1. Inwestycja nie znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi, zgodnie z treścią „Map osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla miasta Płocka”, opracowanych przez Państwowy Instytut Geologiczny Państwowy Instytut Badawczy w 2023 roku na zlecenie Ministra Środowiska,
- 8.2. Inwestycja zlokalizowana jest poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawo wodne (j.t. Dz. U. z 2025 roku poz. 960), zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego sporządzonymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, udostępnionymi na Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury w dniu 7 września 2022 roku,
- 8.3. Inwestycja nie znajduje się na terenie górniczym.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Zgodnie z art. 54 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone zostały na mapie w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1) ww. ustawy.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 7 lipca 2025 roku, uzupełnionym 22 lipca 2025 roku, Miejski Ogród Zoologiczny Sp. z o.o., z siedzibą w Płocku przy ul. Norbertańskiej 2, z pełnomocnictwa którego działa Pani Grażyna Kępczyńska, wystąpił w sprawie wydania decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego pod nazwą: rozbudowa, nadbudowa i zmiana konstrukcji dachów na wolierach dla ptaków drapieżnych, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ul. Norbertańskiej na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 846.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, o wydanych w jego toku postanowieniach oraz o decyzji kończącej to postępowanie strony zawiadamia się w drodze udostępnienia zawiadomienia w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego organ prowadzący postępowanie, w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, z wyłączeniem inwestycji lokalizowanych na terenach zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej decyzją, o której mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będą lokalizowane inwestycje celu publicznego, zawiadamia się w sposób, o którym mowa w art. 39 Kodeksu postępowania administracyjnego. W dniu 24 lipca 2025 roku organ zawiadomił strony postępowania.

Zgodnie z art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego niniejszej decyzji nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Może on być nadany, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowy ważny interes strony. Wnioskodawca w piśmie z dnia 23 września 2025 roku wskazał, iż cyt: „Nadmieniam, że stan techniczny 40 letnich wolier dla ptaków drapieżnych, których elementy konstrukcyjne w postaci słupków, krokwi wykonane z drewna są w bardzo złym stanie technicznym. W każdej chwili przy niesprzyjających warunkach atmosferycznych: wiatry, opady atmosferyczne z wiatrami może dojść do katastrofy budowlanej (zawaleniu). Powyższy fakt będzie zagrażał zwiedzającym Miejski Ogród Zoologiczny w Płocku, ale jednocześnie będzie zagrażał ptakom drapieżnym. Ekspozowane ptaki są cennymi okazami. Te straty mogą być bardzo duże pod każdym względem”.

Inwestycja celu publicznego jest lokalizowana, w przypadku braku planu miejscowego, w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, zgodnie z art. 50 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Nadto organ administracji publicznej dokonuje analizy, na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych,
- stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Wobec powyższego stwierdzono, iż w myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez inwestycję celu publicznego należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania, stanowiące realizację celów o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2024 roku poz. 1145 ze zmianami). Stosowanie do art. 6, pkt 9b), celem publicznym jest ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody. W myśl art. 47 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 roku poz. 1478 ze zmianami), rośliny, zwierzęta i grzyby gatunków zagrożonych wyginięciem w środowisku przyrodniczym podlegają ochronie ex situ w ogrodach zoologicznych, ogrodach botanicznych lub bankach genów.

Zgodnie z ustaleniami w/w planu teren mógł być przeznaczony na realizację inwestycji

celu publicznego stanowiącego zadanie rządowe lub samorządowe w rozumieniu art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego i prawnego a także po uzgodnieniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z:

1. Miejskim Konserwatorem Zabytków, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - niewyrażenie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uznaje się za dokonane, zgodnie z art 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2. właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej, pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który postanowieniem znak: ZNS.9022.3.1177.2025.GB z dnia 17 września 2025 roku uzgodnił przedstawiony projekt decyzji,
3. zarządcą drogi, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, reprezentowanym przez Wydział Zarządzania Nieruchomościami Gminy UMP, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - niewyrażenie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uznaje się za dokonane, zgodnie z art 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
4. Starostą, w zakresie zadań samorządu powiatowego reprezentowanym przez Referat Polityki Przestrzennej Miasta Urzędu Miasta Płocka, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - który pismem z dnia 5 września 2025 roku, uzgodnił przedstawiony projekt decyzji,
5. Wojewodą, w zakresie zadań rządowych, reprezentowanym przez Mazowiecki Urząd Wojewódzki w Warszawie Delegatura w Płocku, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - niewyrażenie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uznaje się za dokonane, zgodnie z art 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
6. Marszałkiem Województwa Mazowieckiego, w zakresie zadań samorządu wojewódzkiego, reprezentowanym przez Mazowieckie Biuro Planowania Regionalnego w Warszawie, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który postanowieniem znak: OTP-UO.4501.52.2025.MŻ z dnia 12 września 2025 roku, uzgodnił przedstawiony projekt decyzji,

a także uwzględnieniu uwag, zastrzeżeń i opinii właściwych organów i stron postępowania, ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowej inwestycji.

W myśl art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Przepis art. 1 ust. 2 ww. ustawy nie może stanowić wyłącznej podstawy odmowy lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z powyższymi ustaleniami okoliczności faktycznych i prawnych, nie można odmówić ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego, w związku z tym, orzeczono, jak w sentencji.



(pieczęć okrągła)

Załączniki:

Część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:500 – załącznik Nr 1

Otrzymują:

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Robert Świątkowski

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Robert Urbanowicz

1. Miejski Ogród Zoologiczny Sp. z o.o. ul. Norbertańska 2 Płock pełnomocnik: Pani Grażyna Kępczyńska ul. Zielona 54 Płock
2. WSU-I. - a/a - AK
Do wiadomości: Marszałek Województwa Mazowieckiego w Warszawie, ul. Jagiellońska 26, 03-719 Warszawa

POUCZENIE

1. Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (J.t. Dz. U. z 2025 roku poz. 418).
2. Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
3. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - 1) Inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - 2) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanej przez innego wnioskodawcę,
 - 3) Inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
 - 4) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, przy czym przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
4. Nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
5. Od decyzji wydanej w pierwszej instancji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Płocka w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.
6. Odwołanie od decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.
7. W trakcie biegu 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, co oznacza, iż decyzja podlega wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
8. Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.
9. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
10. W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływ z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczynają się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Żądanie wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Projekt decyzji sporządził
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
członek OIU z/s w Warszawie nr WA-346


mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

Na podstawie art. 42a pkt 8
Ustawy z dnia 16.11.2006 r.
t.j. Dz.U. 2016 roku poz. 1827 ze zm.
Sędzią zwanym z opłaty skarbowej
GŁÓWNY SPECJALISTA
2.10.2025 Aleksandra Kamińska



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO DECYZJI**

Robert Świerkocki
Kierownik
Referatu Urbanistyki

pieczęć organu administracji publicznej

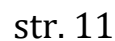
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR 49/PG/2025
Z DNIA 2 PAŹDZIERNIKA 2025 ROKU
ZNAK WSU-I.6733.34.2025.AK

~~Z up. Prezydenta Miasta Plocka~~

Robert Świerkocki
Kierownik
Referatu Urbanistyki

pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydawania decyzji

-2000 strefa 7 (21°), układ wys.: PL-EVRF2007-NH





BKZ.4120.9.44.2025.ED(4)
dot. WSU-I.6733.34.2025.AK

Płock, dn. 12 sierpnia 2025 roku

**Wydział Strategii, Architektury i Urbanistyki
Referat Urbanistyki,
w/m**

dotyczy: wniosku o opinię inwestycji i wniosku inwestora w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pod nazwą „Rozbudowa, nadbudowa, zmiana konstrukcji dachów na wolierach dla ptaków drapieżnych w Płocku na działce nr ewid. 846 przy ul. Norbertańskiej 2”

W odpowiedzi na pismo z dnia 24 lipca 2025 roku, wpłynęło 28 lipca 2025 roku w sprawie jw. oraz po zapoznaniu się z załączonymi materiałami, Miejski Konserwator Zabytków informuje:

1. zamierzenie dotyczy nieruchomości o nr ew. gruntów 846, obręb 10 przy ul. Norbertańskiej 2, częściowo znajdującej się na obszarze zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 51/182/59W, data wpisania: 16.11.1959 r., chronionego prawnie mocą ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.);
2. tutejszy organ opiniuje pozytywnie planowane zamierzenie – nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany konstrukcji dachów na wolierach dla ptaków w zakresie zgodnym z załączonym opisem;
3. realizacja zamierzenia, w tym przypadku nie wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych;
4. na ewentualne usunięcie drzew kolidujących z zamierzeniem, spełniających parametry zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) należy uzyskać zezwolenie, które zostanie wydane po złożeniu stosownego wniosku wraz z załącznikami;
5. ze względu na lokalizację przedmiotowych wolier na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka oraz zakres robót ziemnych (związanych z fundamentowaniem pod rozbudowę), prowadzący do naruszenia warstw kulturowych, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić równolegle z badaniami archeologicznymi o charakterze nadzoru archeologicznego; na realizację badań archeologicznych, wykonywanych w ramach zamierzenia należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, które zostanie wydane po złożeniu w tutejszym Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków stosownego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.

p.o. Miejskiego Konserwatora Zabytków
Ewa Krawiec
Ewa Krawiec

Otrzymują:

1. Adresat

2. Miejski Ogród Zoologiczny w Płocku, ul. Norbertańska 2, 09-402 Płock, pełnomocnik P. Grażyna Kępczyńska

3. BKZ, a/a

Sporządziła: mgr Ewa Maria Dobek, tel.: 0 24 367 14 54



BKZ.4120.9.44.2025.JG.(4)

Płock, dnia 17 października 2025 roku

**Miejski Ogród Zoologiczny
w Płocku Sp. Z o.o.
ul. Norbertańska 2
09-400 Płock**

opinii w sprawie rozszerzenie inwestycji pod nazwą „Rozbudowa, nadbudowa, zmiana konstrukcji dachów na wolierach dla ptaków drapieżnych w Płocku na działce nr ewid. 846 przy ul. Norbertańskiej 2” o „Przebudowę wolier dla ptaków drapieżnych”

W odpowiedzi na pismo z dnia 2 października 2025 roku w sprawie jw., Miejski Konserwator Zabytków informuje:

1. zamierzenie dotyczy nieruchomości o nr ew. gruntów 846, obręb 10 przy ul. Norbertańskiej 2, częściowo znajdującej się na obszarze zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 51/182/59W, data wpisania: 16.11.1959 r., chronionego prawnie mocą ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1292);
2. tutejszy organ opiniuje pozytywnie zwiększenie zakresu planowanego zamierzenia – nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany konstrukcji dachów na wolierach dla ptaków o przebudowę wolier zgodnym z załączonym opisem;
3. realizacja zamierzenia, w tym przypadku nie wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych;
4. ze względu na lokalizację przedmiotowych wolier na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka oraz zakres robót ziemnych (związanych z fundamentowaniem pod rozbudowę i przebudowę), prowadzący do naruszenia warstw kulturowych, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić równolegle z badaniami archeologicznymi o charakterze nadzoru archeologicznego; na realizację badań archeologicznych, wykonywanych w ramach zamierzenia należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, które zostanie wydane po złożeniu w tutejszym Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków stosownego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.

MIEJSKI KONSERWATOR ZABYTKÓW
Ewa Maria Dobek
Ewa Maria Dobek

Otrzymują:

- ① Miejski Ogród Zoologiczny w Płocku, ul. Norbertańska 2, 09-402 Płock, pełnomocnik: Grażyna Kępczyńska, ul. Zielona 54, 09-401 Płock,
2. BKZ, a/a

Sporządziła: mgr inż. Joanna Gajek, tel.: 0 24 367 14 54

Urząd Miasta Płocka
Stary Rynek 1, 09-400 PŁOCK
tel.: 24 364 55 55; faks: 24 367 15 98; info@plock.eu, www.plock.eu





BKZ.4120.9.44.2025.ED(2)

Płock, dn. 6 sierpnia 2025 roku

**Miejski Ogród Zoologiczny
w Płocku
ul. Norbertańska 2,
09-402 Płock
pełnomocnik:
Pani Grażyna Kępczyńska**

dotyczy: opinii w sprawie inwestycji pod nazwą „Rozbudowa, nadbudowa, zmiana konstrukcji dachów na wolierach dla ptaków drapieżnych w Płocku na działce nr ewid. 846 przy ul. Norbertańskiej 2”

w odpowiedzi na pismo z dnia 24 lipca 2025 roku w sprawie jw., Miejski Konserwator Zabytków informuje:

1. zamierzenie dotyczy nieruchomości o nr ew. gruntów 846, obręb 10 przy ul. Norbertańskiej 2, częściowo znajdującej się na obszarze zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 51/182/59W, data wpisania: 16.11.1959 r., chronionego prawnie mocą ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1478 ze zm.);
2. tutejszy organ opiniuje pozytywnie planowane zamierzenie – nadbudowy i rozbudowy oraz zmiany konstrukcji dachów na wolierach dla ptaków w zakresie zgodnym z załączonym opisem;
3. realizacja zamierzenia, w tym przypadku nie wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych;
4. na ewentualne usunięcie drzew kolidujących z zamierzeniem, spełniających parametry zgodnie z ustawą o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) należy uzyskać zezwolenie, które zostanie wydane po złożeniu stosownego wniosku wraz z załącznikami;
5. ze względu na lokalizację przedmiotowych wolier na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka oraz zakres robót ziemnych (związanych z fundamentowaniem pod rozbudowę), prowadzący do naruszenia warstw kulturowych, wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić równolegle z badaniami archeologicznymi o charakterze nadzoru archeologicznego; na realizację badań archeologicznych, wykonywanych w ramach zamierzenia należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie, które zostanie wydane po złożeniu w tutejszym Biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków stosownego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.

p.o. Miejskiego Konserwatora Zabytków
Ewa Maria Dobek
Ewa Maria Dobek

Urząd Miasta Płocka
Stary Rynek 1, 09-400 PŁOCK
tel.: 24 367 15 55, faks: 24 367 15 98, info@plock.eu, www.plock.eu

Nazwa inwestycji	ROZBUDOWA, NADBUDOWA, PRZEBUDOWA I ZMIANA KONSTRUKCJI DACHÓW NA WOLIERACH DLA PTAKÓW DRAPIEŻNYCH				
Adres inwestycji	09-402 Płock, ul. Norbertańska 2 działka nr. ewidencyjny 846 obręb 0010- Podolszyce, gm. Płock, powiat Płock, woj. Mazowieckie				
Inwestor	Miejski Ogród Zoologiczny w Płocku Sp. z o.o 09-402 Płock ul. Norbertańska 2				
Biuro projektowe	Grażyna Kępczyńska ul. Zielona 54, 09-401 Płock				
Część projektu	INFORMACJA DO PLANU B.I.O.Z				
Branża	Architektura, konstrukcja				
Kategoria obiektu budowlanego	VIII				
ZESPÓŁ PROJEKTOWY					
Funkcja	Imię Nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Data	Podpis
Projektant	inż. Grażyna Kępczyńska	Konstrukcyjno-budowlana	92/89	15.11.2025	

PROJEKT BUDOWLANY

CZĘŚĆ OPISOWA
– INFORMACJA DO PLANU B.I.O.Z.–

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Przedmiotem inwestycji jest ROZBUDOWA, NADBUDOWA, PRZEBUDOWA I ZMIANA KONSTRUKCJI NA DACHACH WOLIER DLA PTAKÓW DRZPIEZNYCH.

Dla przedmiotowej inwestycji w ramach zagospodarowania działki przewidziano wykonanie:

- demontaż spróchniałych drewnianych belek zadaszenia wolier ,
- demontaż siatki stalowej oraz części spróchniałego pokrycia dachowego,
- demontaż tylnych spróchniałych , z ubytkami drewnianych ścian wolier,
- demontaż słupów drewnianych - konstrukcja ścian,
- demontaż siatki stalowej zdeformowanej ze ścian wolier ,
- demontaż fragmentu uszkodzonej ścianki podwalinowej od strony zachodniej ,
- wykonanie wykopu pod stopy fundamentowe,
- wykonanie stóp fundamentowych żelbetowych pod słupy stalowe ścian,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej stóp fundamentowych
- wykonanie i montaż słupów stalowych ,
- wykonanie i montaż konstrukcji stalowej ,
- wykonanie i montaż stężeń za pomocą ściąągów z linki stalowej fi 8 mm celem zamontowania zadaszenia nad całą wolierą.
- montaż ścian tylnych od strony północnej z materiałów trwałych z możliwością wykonania struktury betonowej ,
- montaż siatki kablowej ze stali nierdzewnej (parametry :oczko 4 x 4 perforowane do max.6x 6 grubość plecionki min. 2 mm minimalne na ścianach oraz zadaszeniu.
- wykonanie podmurówki (belki podwalinowej) wokół wolier w części dolnej o wysokości od 20- 45 cm .
- wykonanie posadzki w wolierach poprzez wykonanie korytowania na głębokość min. 25 cm.
- Uporządkowanie terenu po robotach budowlanych

W pierwszej kolejności przewiduje się wykonanie robót rozbiórkowych celem prowadzenia prac żelbetowych, montażu konstrukcji stalowych zadaszenia.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Działka o nr ewid. 846 będąca przedmiotem opracowania jest zabudowana, znajdują się na niej istniejące budynek administracyjno-biurowe, gospodarcze, inwentarskie, itd.

3. Wykazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

W czasie rozbudowa, nadbudowy ,przebudowy i zmiany konstrukcji na dachach wolier dla ptaków drapieżnych brak innych elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych.

Zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi występować będzie podczas prowadzenia robót związanych z pracami ziemnymi, sanitarnymi oraz pracy na wysokości w czasie wykonywania robót związanych z montażem konstrukcji stalowej zadaszenia i pokrycia z siatki kablowej ze stali nierdzewnej. Poniżej zestawiono potencjalne zagrożenia:

ZAGROŻENIE	STOPIEŃ ZAGROŻENIA
<i>Roboty budowlane, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a szczególności upadku z wysokości, przygniecenia demontowanymi elementami konstrukcji i elementów budynku</i>	<i>Dotyczy</i>
<i>wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5 m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian, o głębokości większej niż 3,0m.</i>	<i>Dotyczy</i>

ZAGROŻENIE	STOPIEŃ ZAGROŻENIA
dźwiganie ciężarów – podczas przenoszenia ciężkich przedmiotów	Dotyczy
potknięcie, poślizgnięcie, upadek – podczas przemieszczania się na terenie budowy lub drogach komunikacyjnych	Dotyczy
porażenie prądem elektrycznym	Dotyczy
zatrucie, uczulenie – podczas wykonywania prac/ kontaktu z substancją	Dotyczy
wypadek komunikacyjny	Nie dotyczy
skaleczenia, otarcia, zranienia – kontakt z ostrymi narzędziami, powierzchniami itp.	Dotyczy
urazy oczu, twarzy, dłoni – podczas wykonywania prac murarskich, szalunkowych, rozbiórkowych	Dotyczy
uderzenie spadającymi przedmiotami – podczas wykonywania rozbiórek okładzin ścian	Dotyczy
zagrożenia związane z pracą maszyn i urządzeń np. pochwycenie, zmiżdżenie, odcięcie elementów lub całych kończyn dolnych lub górnych, fragmentów ciała	Dotyczy
zagrożenia wynikające ze złej, nieprawidłowej obsługi maszyn, narzędzi i urządzeń lub z ich niesprawność	Dotyczy
Zmiżdżenia kończyn lub innych części ciała przez montowany element	Dotyczy
roboty, przy których wykonaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m	Dotyczy
rozbiórki obiektów budowlanych o wysokości powyżej 8,0 m	Nie dotyczy
roboty wykonywane na terenie czynnych zakładów przemysłowych	Nie dotyczy
montaż, demontaż i konserwacja rusztowań przy budynkach wysokich wysokościowych	Nie dotyczy
roboty wykonywane przy użyciu dźwigów i śmigłowców	Nie dotyczy
przewodzenie robót na obiektach mostowych metodą nasuwania konstrukcji na podpory	Nie dotyczy
montaż elementów konstrukcyjnych obiektów mostowych	Nie dotyczy
betonowanie wysokich elementów konstrukcji mostów, takich jak przyczółki, filary i pylony	Nie dotyczy
fundamentowanie podpór mostowych i innych obiektów budowlanych na palach	Nie dotyczy
roboty wykonywane pod lub w pobliżu przewodów linii elektroenergetycznych w odległości liczonej poziomo od skrajnych przewodów, mniejszej niż: <ul style="list-style-type: none"> • 3,0 m dla linii o napięciu zmianowym nieprzekraczającym 1kV, • 5,0 m dla linii o napięciu zmianowym powyżej 1 kV, lecz nieprzekraczającym 15 kV, • 10,0 m dla linii o napięciu zmianowym powyżej 15 kV, lecz nieprzekraczającym 30 kV, • 15,0 m dla linii o napięciu zmianowym powyżej 30 kV, lecz nieprzekraczającym 110 kV. 	Nie dotyczy
roboty budowlane prowadzone w portach i przystaniach podczas ruchu statków,	Nie dotyczy
roboty przy budowlach piętrzących wodę, przy wysokości piętrzenia powyżej 1,0m,	Nie dotyczy
roboty wykonywane w pobliżu linii kolejowych.	Nie dotyczy
Roboty budowlane, przy prowadzeniu których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi.	Nie dotyczy
Roboty budowlane, stwarzające zagrożenie promieniowaniem jonizującym.	Nie dotyczy
Roboty budowlane, prowadzone w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych.	Nie dotyczy
Roboty budowlane, stwarzające ryzyko utonięcia pracowników.	Nie dotyczy
Roboty budowlane, prowadzone w studniach, pod ziemią i tunelach.	Nie dotyczy
Roboty budowlane, wykonywane przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych,	Nie dotyczy
Roboty budowlane wykonywane w kesonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza.	Nie dotyczy
Roboty budowlane, wymagające użycia materiałów wybuchowych.	Nie dotyczy
Roboty budowlane, prowadzone przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych – roboty, których masa przekracza 1,0 t.	Nie dotyczy

5. Sposób instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Pracownicy powinni być przeszkoleni pod względem BHP i obsługi maszyn i urządzeń oraz posiadać aktualne badania lekarskie o możliwości prowadzenia robót na wysokościach.

a) przy pracach szczególnie niebezpiecznych przed ich rozpoczęciem należy przeprowadzić ustny instruktaż pracowników wykonujących roboty w miejscach szczególnie narażonych na wystąpienia zagrożenia.

b) szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia. Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.

c) szkolenia okresowe w zakresie BHP dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 – lata, a na stanowiskach pracy, na których występują szczególnie dla zagrożenia dla zdrowia oraz zagrożenia wypadkowe – nie rzadziej niż raz w roku.

d) na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy.

W/w instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników.

Nie wolno dopuścić pracownika do pracy – do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad BHP.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy oraz majster budowy, stosownie do zakresu obowiązków. W razie

stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

6. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w sferach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie

Plac budowy powinien być oznakowany. Na terenie budowy będzie znajdowało się wyznaczone miejsce do składowania materiałów budowlanych oraz tymczasowa baza sanitarno – socjalna wykonawcy robót. W tymczasowym pomieszczeniu będzie możliwość udzielenia podstawowej pomocy medycznej ewentualnym poszkodowanym w wypadkach. W jednym z pomieszczeń będzie umieszczona apteczka lekarska oraz podstawowy sprzęt BHP.

a) Teren budowy należy ogrodzić lub w inny sposób uniemożliwić wejście osobom trzecim. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić 1,50 m. Na terenie budowy należy wyznaczyć drogi dojazdowe, miejsca postojowe dla maszyn oraz place składowania materiałów budowlanych. Miejsca składowania materiałów i drogi utwardzić w sposób zapewniający możliwość ruchu transportu ciężkiego. Ponadto miejsca składowania wypoziomować i odwodnić.

b) Na terenie budowy należy zapewnić możliwość poboru energii i wody dla celów technologicznych i socjalnych. Rozdzielnice prądu wykonać i utrzymywać w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego, wybuchowego, a także chroniły przed porażeniem. Ponadto rozdzielnice zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.

c) Wszystkie maszyny i urządzenia techniczne winny posiadać być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją Producenta oraz posiadać oceny zgodności wymagane przepisami szczegółowymi. Operatorzy maszyn powinni posiadać wymagane kwalifikacje. W związku z transportem materiałów ciężkich należy zabezpieczyć ich transport przy pomocy urządzeń mechanicznych.

d) Materiały składować w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunienia, rozsunięcia lub spadnięcia. Przy składowaniu materiałów zachować następujące warunki: odległość od miejsc pracy min. 5,0 m, odległość od ogrodzeń i zabudowań min. 0,75 m, materiały drobnicowe układać w stosy o wysokości do 2,0 m, w warstwach nie przekraczających 10 worków. Nie należy składować materiałów na stropach w ilości większej niż potrzebna dla wykonywania bieżącego zadania.

e) Roboty ziemne prowadzone będą mechanicznie z uwzględnieniem ręcznego wyrównania dna wykopu. Przed przystąpieniem do robót należy ustalić strefy ochronne względem sieci uzbrojenia terenu, w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa kierownik budowy w uzgodnieniu z ich administratorami ustala bezpieczną odległość. Wykopy ze ścianami pionowymi

nieumocnionymi mogą być wykonywane do głębokości 1,0 m w przypadku braku obciążenia naziemem. Wykopy o większej głębokości należy wykonywać ze skarpami o nachyleniu bezpiecznym. Podczas wykopu mechanicznego należy wyznaczyć strefę niebezpieczną, koparkę ustawić w odległości min. 0,6 m poza granicą odłamu naturalnego, zabronić przebywania komukolwiek pomiędzy wykopem, a koparką, jeśli jest nawet podczas przerwy w pracy.

f) Ponieważ prace wykonywane będą na wysokości należy zapewnić możliwość wykorzystania rusztowań i pomostów roboczych które należy montować, eksploatować i konserwować zgodnie z dokumentacją producenta. Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne jedynie po dokonaniu odbioru przez kierownika budowy lub uprawnioną osobę, co potwierdza się wpisem do dziennika budowy lub w protokole technicznym.

g) Materiały, wyroby, substancje oraz preparaty szczególnie niebezpiecznych powinny się znajdować w pomieszczeniach zabezpieczonych i zamkniętych.

h) Przechowywanie i przemieszczanie tych materiałów powinno odbywać się zgodnie z instrukcją producenta.

i) Środki techniczne i organizacyjne w przypadku wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, powinny być tak zorganizowane, ażeby umożliwiały szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii lub innych zagrożeń.

j) Miejscem przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów budowy niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych jest biuro na miejscu budowy oraz siedziba zakładu.

Sporządził: