



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU **OPIS TECHNICZNY**

Temat opracowania:	ROZBUDOWA Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKU STACJI UZDATNIANIA WODY W ROZKOCHOWIE
Inwestor:	GMINA WALCE, 47-344 WALCE, UL. MICKIEWICZA 18
Lokalizacja inwestycji:	47-344 ROZKOCHÓW, UL. GŁOGOWSKA 20 działka nr 38/2 K.M.1 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: WALCE OBRĘB: ROZKOCHÓW CYFROWE OZNACZENIE J. E.: 160504_2.0006 KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XXX

Spis treści projektu zagospodarowania

1. Przedmiot opracowania
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu
3. Projektowane zagospodarowanie terenu
4. Zestawienie powierzchni
5. Inne informacje
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfikacji, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych
8. Obszar oddziaływania inwestycji

Podstawa opracowania

- Wizja lokalna.
- Program funkcjonalno – użytkowy przekazany przez Inwestora.
- Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- Ustawa z dnia 27-go marca 2003r. - "O Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym" (tekst jednolity Dz. U. z 2021 poz. 741 z późn. zm.).
Ustawa z dnia 7-go lipca 1994r. - "Prawo Budowlane" (tekst jednolity Dz.U.2020 poz. 1333 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. Ustaw Nr 75 poz. 690 z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1333 z późn. zm.).



1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa z przebudową budynku stacji uzdatniania wody w Rozkochowie zlokalizowanego na działce nr 38/2 k.m.1 w miejscowości Rozkochów.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka nr 38/2 k.m.1 położona w Rozkochowie aktualnie jest zabudowana. Znajduje się na niej budynek stacji uzdatniania wody oraz dwa zbiorniki na wodę. Teren jest uzbrojony. Działka objęta opracowaniem znajduje się na terenie ujęcia wód podziemnych, stacji uzdatniania wody (WZ 01). W sąsiedztwie przedmiotowej działki – ok. 110 m, aktualnie są zabudowania mieszkalne wielorodzinne wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Istniejące urządzenia budowlane związane z budynkiem nie ulegają zmianom.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej wg warunków przyłączeniowych i zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami technicznymi właściciela sieci.

Wody opadowe i roztopowe z dachu oraz terenów utwardzonych odprowadzane będą na teren działek objętych opracowaniem.

3.3. Układ komunikacyjny

- Utwardzone dojście do budynku
- Opaska z kostki betonowej wokół budynku
- Istniejący wjazd na działkę

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Wejście i wjazd na teren posesji znajdują się od strony południowej budynku objętego opracowaniem z działki nr 58 k.m.1.



3.5. Parametry techniczne i sieci uzbrojenia terenu działki

- **Przyłącze wodne** – istniejące przyłącze wodne
- **Przyłącza kanalizacji sanitarnej** – istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej
- **Przyłącze elektryczne** – istniejące przyłącze elektryczne
- **Przyłącze gazowe** – nie dotyczy

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Teren obejmujący działkę nr 38/2 k.m.1, położony w miejscowości Rozkochów jest terenem płaskim o delikatnych niewidocznych gołym okiem wzniesieniach rzędnych ok. 40 cm. Na działce Inwestora występują zadrzewienia. Lokalizację terenów zielonych na działkach objętych opracowaniem przedstawiono na rysunku „Projekt zagospodarowania terenu”.

3.7. Gospodarka odpadami.

Na terenie nieruchomości będą stałe odpady komunalne z działalności bytowej użytkowników nieruchomości. Odpady gromadzone będą w pojemnikach ustawionych na terenie nieruchomości skąd odbierane będą przez podmiot gospodarczy uprawniony do ich zagospodarowania. Ilości odpadów komunalnych oraz ścieków bytowych uzależnione będą od ilości osób zamieszkujących w budynku.

4. Zestawienie powierzchni

4.1. Bilans terenu

Stan istniejący:

Bilans terenu		
	m2	[%]
Powierzchnia działki nr 38/2:	11007,00	100,00%
Powierzchnia biologicznie czynna stanowi:	9859,13	89,57%
Powierzchnia zabudowana stanowi:	472,87	4,30%
Powierzchnia utwardzona stanowi:	675,00	6,13%



Stan projektowany:

Bilans terenu		
	m2	[%]
Powierzchnia działki nr 38/2:	11007,00	100,00%
Powierzchnia biologicznie czynna stanowi:	9663,47	87,79%
Powierzchnia zabudowana stanowi:	561,91	5,11%
Powierzchnia utwardzona stanowi:	781,62	7,10%

4.2. Parametry techniczne budynku

Lp.	Dane ogólne	Wielkość	Jednostka
1.	Szerokość budynku	16,20	m
2.	Długość budynku	26,70	m
3.	Powierzchnia zabudowy	387,54	m ²
4.	Powierzchnia użytkowa	323,08	m ²
5.	Kubatura brutto	2167,87	m ³
6.	Wysokość kalenicy	7,65	m
7.	Liczba kondygnacji naziemnej (podziemnej)	2 (0)	szt.

5. Inne informacje

5.1. Sprawdzenie zgodności lokalizacji budynku z MPZP lub wydaną decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Planowana inwestycja jest **zgodna** z wypisem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miejscowości Walce.

5.2. Wpisanie działki lub terenu, na którym jest projektowany obiekt budowlany, do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub lokalizacja zamierzenia budowlanego na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Teren objęty opracowaniem nie jest wpisany do rejestru zabytku oraz gminnej ewidencji zabytków. Teren nie jest objęty ochroną konserwatorską.

5.3. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę

Teren nie jest objęty wpływem eksploatacji górniczej i nie znajduje się w granicach terenu górniczego.



5.4. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia

W stanie istniejącym działka objęta opracowaniem jest zabudowa i nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Projektowane zagospodarowanie działek nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko w tym na istniejący drzewostan, wody gruntowe ani na jego wykorzystanie przez właścicieli działki i obiektów sąsiednich. Równocześnie nie będzie ono wpływać negatywnie na higienę i zdrowie użytkowników i ich otoczenia.

W trakcie realizacji robót oraz w trakcie użytkowania, w obiekcie i jego otoczeniu nie będą zainstalowane urządzenia wytwarzające takie zjawiska jak elektromagnetyczne promieniowanie w tym promieniowanie jonizujące, hałas, wibracje.

Odpady komunalne stałe na terenie działek gromadzone będą w zamykanych pojemnikach, z których odbierane będą przez uprawnioną firmę komunalną w celu poddania ich unieszkodliwieniu.

Odpady materiałów budowlanych, powstające w toku realizacji zadania, gromadzone będą selektywnie na terenie działki inwestora a następnie przekazywane uprawnionej firmie komunalnej w celu ich unieszkodliwienia.

Źródło energii cieplnej do ogrzewania budynku – kocioł olejowy
Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane będą do sieci sanitarnej.

5.4.1. Dane techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko

Roboty budowlane powinny być wykonane zgodnie z niniejszym projektem i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz obowiązującymi przepisami i normami. Materiały budowlane powinny posiadać atesty techniczne. Roboty budowlane wykonać pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane.

5.4.1.1. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków:

Ilość osób zamieszkujących w budynku:	6 os.
Norma zużycia wody na osobę:	$100\text{dm}^3/(\text{os} \times \text{d})$
Średnie dobowe zapotrzebowanie wody:	$6 \times 100 = 600 \text{ dm}^3/\text{d}$
maksymalne dobowe zapotrzebowanie wody:	$0,6 \times 1,5 = 0,9 \text{ dm}^3/\text{d}$
Średni dobowy zrzut ścieków:	$0,6 \text{ m}^3/\text{d}$

Woda do budynku dostarczana będzie z istniejącej sieci wodociągowej – przyłączy wg odrębnego opracowania.



5.4.1.2. Odprowadzanie ścieków

Średnia dobową ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych zgodnie z projektem technicznym.

Ścieki odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej wg warunków przyłączeniowych i zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami technicznymi właściciela sieci.

5.4.1.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu

Właściwe dla budynku stacji uzdatniania wody. W budynku nie będą zainstalowane źródła emisji zanieczyszczeń gazowych.

5.4.1.4. Emisja hałasu i drgań

Dla projektowanego programu użytkowego nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

5.4.1.5. Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów

Na terenie nieruchomości będą stałe odpady komunalne z działalności bytowej użytkowników nieruchomości. Odpady gromadzone będą w pojemnikach ustawionych na terenie nieruchomości skąd odbierane będą przez podmiot gospodarczy uprawniony do ich zagospodarowania. Ilości odpadów komunalnych oraz ścieków bytowych uzależnione będą od ilości osób zamieszkujących w budynku.

5.4.1.6. Wpływ projektowanego obiektu na drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne

Uwzględniając przeznaczenie obiektu budowlanego, rodzaje użytych materiałów do budowy, należy uznać, że obiekty te nie będą w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne, zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane. Teren działek posiada zieleń średniowysoką oraz wysoką.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Projekt budowlany zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. (Dz.Ust. z 2015r. poz. 2117) nie podlega sprawdzeniu pod względem ochrony p. pożarowej. Zagrożenie wybuchem nie występuje, gdyż nie stosuje się materiałów powodujących wytworzenie substancji groźących



wybuchem. Budynek zostanie wybudowany z materiałów niepalnych lub trudno rozprzestrzeniających ogień.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Nie dotyczy.

8. Obszar oddziaływania inwestycji

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ. U. 2002 NR 75 POZ. 690 z późniejszymi zmianami, zachowane są warunki §12 ust.1 pkt 1 (>4metry) 2 (3metry) ust.2 (w granicy i 1,5m, jeżeli wynika z planu lub decyzji) ust.3 pkt 1 w granicy lub 1,5 jeżeli działka mniejsza niż 16m), obszar oddziaływania obejmuje działkę nr 38/2 k.m.1.

Autor: