

Rozbudowa, nadbudowa i przebudowa istniejącego budynku stacji uzdatniania wody wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na stacji uzdatniania wody oraz z budową zbiornika na ścieki o poj. Do 10 m³ i zbiornika technologicznego podziemnego o poj. do 6m³ wraz z infrastrukturą

Opis techniczny
do projektu zagospodarowania terenu działki
Z LOKALIZACJĄ ROZBUDOWY, NADBUDOWY I PRZEBUDOWY
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU STACJI UZDATNIANIA WODY WRAZ ZE
ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ NA
STACJI UZDATNIANIA WODY ORAZ Z BUDOWĄ ZBIORNIKA NA
ŚCIEKI O POJ. DO 10 m³ I ZBIORNIKA TECHNOLOGICZNEGO
PODZIEMNEGO O POJ. DO 6m³ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ
ul. LOTNIKÓW , SANNIKI DZ. NR EW. : 52, 53/4, 53/2

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Na działkach nr ew. 52, 53/4, 53/2, zlokalizowanych w obrębie Sanniki przy ul. Lotników w powiecie gostyńskim w województwie mazowieckim, przewidziano zamierzenie inwestycyjne w postaci rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń i budową szamba szczelnego i zbiornika technologicznego .

Działki na których zlokalizowany jest budynek objęty opracowaniem i przedmiotowa inwestycja, położone na terenie dla którego nie opracowano Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Wymagania dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wyznaczono w decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Wójta Gminy Sanniki

Inwestor : GMINA SANNIKI

09-540 SANNIKI ul. WARSZAWSKA 169

Lokalizacja : ul. LOTNIKÓW , SANNIKI DZ. NR EW. : 52, 53/4, 53/2

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowe działki objęte inwestycją są zabudowane, uzbrojone i ogrodzone. Obecnie na ich terenie znajduje się budynek stacji uzdatniania wody wraz z infrastrukturą towarzyszącą . Teren jest płaski, lekko opadający w kierunku południowo-wschodnim, posiada bezpośredni zjazd z drogi publicznej – ul Lotników. Na działce występuje zieleń w postaci drzew i krzewów.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Budowa będzie realizowana z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z liniami rozgraniczającymi inwestycję wskazanymi w załączniku do decyzji o warunkach zabudowy.

Na terenie objętym opracowaniem przewiduje się nowe utwardzenia z kostki betonowej. Przed budynkiem od strony ul. Lotników przewidziano wykonanie dodatkowego wejścia na działkę z bramą przesuwną oraz pochylni przy budynku w celu umożliwienia transportu soli pakowanej na euro palety bezpośrednio do pomieszczenia magazynu soli.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI BUDYNKU:

Projektowana powierzchnia zabudowy po dociepleniu budynku - 308,11m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI:

Powierzchnia działek nr ew. 52, 53/4, 53/2 (pow. terenu w liniach rozgraniczających inwestycję) - 3410,6m²

Projektowana pow. utwardzona kostką - 56,00m²

Istniejąca pow. zbiorników naziemnych - 59,00m²

Istniejąca pow. śmietnika - 6,00m²

Powierzchnia zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) - 2981,49m²

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenu objętego opracowaniem wynosi 87,41%

DANE LICZBOWE BUDYNKU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM:

Kubatura - 1 650,60m³

5. DANE INFORMUJĄCE, CZY TEREN NA KTÓRYM ZNAJDUJE SIĘ PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dla terenu objętego opracowaniem nie sformułowano specjalnych warunków zagospodarowania służących ochronie zabytków i dóbr kultury wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r. *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 1446 z późn. zmianami).

Forma architektoniczna, obiektu została dostosowana do otaczającego go krajobrazu. Wygląd budynku, kolorystyka i rodzaj zastosowanych materiałów pasują do istniejącej wokół zabudowy.

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

- nie dotyczy

7. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA

ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODREBNYMI

- Ze względu na specyfikę i charakter przedsięwzięcia oraz jego lokalizację (inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, położona daleko od obszarów i obiektów chronionych) .
- Na terenie przeznaczonym pod projektowaną inwestycję nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów .

Inwestycja nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem należącym do inwestora.

Ponadto obowiązują następujące warunki:

- Inwestor realizujący przedsięwzięcie budowlane jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych
- Inwestor powinien utrzymać czystość i porządek na terenie nieruchomości i zapewnić usuwanie odpadów,
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.

8. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

- nie dotyczy.

9. W PRZYPADKU BUDYNKÓW– POWIERZCHNIĘ ZABUDOWY, O KTÓREJ MOWA W PKT 4, OKREŚLANEJ ZGODNIE Z ZASADAMI ZAWARTYMI W POLSKIEJ NORMIE DOTYCZĄCEJ OKREŚLANIA I OBLICZANIA WSKAŹNIKÓW POWIERZCHNIOWYCH I KUBATUROWYCH WYMIENIONEJW ZAŁĄCZNIKU DO ROZPORZĄDZENIA.

- Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem po projektowanym dociepleniu wyniesie 308,11m².

10. WARUNKI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- zaopatrzenie w wodę – zgodnie ze stanem istniejącym z istn. przyłącza,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych –do projektowanego szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe o pojemności do 10m³ ,
- odprowadzenie wód deszczowych - zgodnie ze stanem istniejącym wody opadowe i roztopowe z dachu i pow. utwardzonych zostaną odprowadzone do gruntu w obrębie własnej działki,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie ze stanem istniejącym z istn. przyłącza,

- zaopatrzenie w energię ciepłą – zgodnie ze stanem istniejącym ogrzewanie elektryczne,
- odpady stałe – gromadzone w indywidualnych oznakowanych urządzeniach (pojemnikach) i odprowadzane na zasadach określonych w systemie gospodarowania odpadami komunalnymi gminy,
- obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z drogi publicznej.

11. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

- Inwestycję należy realizować zapewniając m. innymi poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej, ochrony przed uciążliwościami, ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza, wody i gleby, ochronę drzewostanu.
- Wody opadowe i roztopowe zostaną zagospodarowane na terenie objętym inwestycją. Wody opadowe i roztopowe nie będą przedostawać się poza granice działki i nie będą zalewać sąsiednich posesji ani drogi. Nie zostanie zmieniony stan wody na gruncie a zwłaszcza kierunek odpływu wody opadowej, ze szkodą dla gruntów sąsiednich ani nie nastąpi odprowadzenie wód i ścieków na grunty sąsiednie. Zaprojektowano rynny odprowadzające wodę deszczową z połaci dachu do rur spustowych zamontowanych na ścianach budynku a następnie do gruntu w obrębie własnej działki.

12. WARUNKI GRUNTOWE

Przyjęte w projekcie rozwiązania są zgodne z warunkami i obciążeniami normatywnymi właściwymi dla strefy klimatycznej, strefy obciążenia wiatrem i strefy obciążenia śniegiem w której znajduje się przedmiotowa działka oraz z występującymi na niej warunkami.

Poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

Projektowany obiekt spełnia warunki zaliczające go do pierwszej kategorii geotechnicznej

13. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.

- nie dotyczy.