
OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa Stacji Uzdatniania Wody.

Stacja zlokalizowana jest na działkach nr ew. 141/2 i 142/1 (obręb 0018 – Radzanowo Dębniaki), gmina Radzanowo, powiat płocki.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

- Istniejąca zabudowa.
- Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- Teren utwardzony.
- Ogrodzenie z bramą wjazdową.
- Miejsce pod pojemniki do gromadzenia odpadów stałych.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się następujące zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu:

- Rozbudowę i przebudowę budynku stacji uzdatnia wody.
- Rozbiórkę istniejącego utwardzenia terenu.
- Wykonanie utwardzenia terenu z kostki betonowej.
- Budowę odстойnika wód popłucznych.
- Montaż dwóch zbiorników retencyjnych.
- Wykonanie przewodów międzyobiektowych (przewody międzyobiektowe elektryczne, wodociągowe, kanalizacyjne zgodnie z projektem w branży elektrycznej i sanitarnej).
- wykonanie częściowego zabezpieczenia, zakorkowania i pozostawienia w gruncie istniejących przewodów międzyobiektowych – przewody nieczynne.
- Urządzenie terenów zielonych.

Komunikacja

Dostęp do drogi publicznej – od drogi gminnej dz. nr ew. 137, będącej w zarządzie Gminy Radzanowo.

Sieci uzbrojenia terenu

- Kanalizacja sanitarna – ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącego szamba szczelnego.
- Sieć elektroenergetyczna – budynek zaopatrywany będzie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze.
- Kanalizacja deszczowa – wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachu i terenu utwardzonego odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony. Docelowo wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

Zagospodarowanie i odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z terenu projektowanej inwestycji nie spowoduje zalewania terenów sąsiednich oraz nie zakłóci warunków grunto – wodnych na działkach sąsiednich. Projektowana inwestycja spełnia wymagania § 28, 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Gospodarka odpadami – gromadzenie odpadów na własnym terenie w szczelnie zamkniętych pojemnikach z selektywną zbiórką odpadów.

Ukształtowanie terenu

Istniejące ukształtowanie terenu pozostaje bez większych zmian, niewielka niwelacja terenu będzie wykonana ze względu na spadki terenu i odwodnienie powierzchni wokół budynku.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu wg PN-ISO 9836:1997

Powierzchnia terenu objętego inwestycją	3881,00 m²
Powierzchnia zabudowy – budynek z projektowaną inwestycją	232,20 m²
Teren utwardzony	740,00 m²
Powierzchnia biologicznie czynna	2908,80 m²

5. Analiza zgodności projektowanej inwestycji z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy

	Projektowana inwestycja	Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy nr 96/2017
Rodzaj i funkcja zabudowy	Stacja uzdatniania wody, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	Stacja uzdatniania wody, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	4,80 m	Ok. 5,50 m
Szerokość elewacji frontowej	10,44 m	Do 12,00 m
Geometria dachu Wysokość kalenicy	6° 5,50 m	3 – 10° Do 6,50 m
Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy	25%	Do 40%

Forma zabudowy	Forma zabudowy nawiązująca do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej
----------------	--

6. Rodzaj i zasięg uciążliwości

Obiekt jest budynkiem produkcyjnym. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w zakresie:

- zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz z środków łączności,
- uciążliwości powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

Inwestycja nie jest zaliczana do mogących pogorszyć stan środowiska, nie wpłynie ujemnie na środowisko. Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na powietrze, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne. Budynek nie będzie powodował emisji do powietrza, gleby i wody substancji stałych (pyłów), ciekłych i gazowych w ilościach, które mogą szkodliwie wpłynąć na zdrowie człowieka lub środowisko. W obiekcie nie będzie działalności mogącej przyczynić się do powstawania hałasu uciążliwego dla środowiska i otoczenia. Budynek i urządzenia z nim związane zaprojektowano w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie, nie stanowił zagrożenia dla zdrowia, a także umożliwiał pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach. Budynek został zaprojektowany w sposób, który nie powoduje wibracji – drgań przenoszących się w podłożu gruntowym oraz przez konstrukcję obiektu, powodujące mechaniczne oddziaływanie na ludzi i środowisko.

7. Planowana inwestycja będzie realizowana z zachowaniem przepisów prawa ochrony środowiska

8. Planowana inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Inwestycja zachowuje warunki ochrony środowiska zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Nr WOOŚ-II-4207.73.2017.DF.11 z dnia 04.08.2017 r.

9. Planowana inwestycja znajduje się na terenie chronionym w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie przyrody jako Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu

Teren, na którym przewiduje się inwestycję znajduje się w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy rozporządzenia nr 14 Wojewody Mazowieckiego z dnia 27 lipca 2006 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – projektowana inwestycja nie narusza zapisów ww. rozporządzenia oraz spełnia przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

-
- 10. Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia użytkowników**
- 11. Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza zasięgiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**
- 12. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie narażonym na osuwanie się mas ziemnych zgodnie z bazą SOPO**
- 13. Działki nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej**
- 14. Brak wpływu eksploatacji górniczej na zamierzoną inwestycję**
- 15. Projektowana inwestycja nie należy do obiektów budowlanych skomplikowanych**
- 16. Informacja dotycząca terenów zmeliorowanych**
Na terenie działki nie znajdują się urządzenia melioracyjne.