
OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa 3 zbiorników retencyjnych wraz z przebudową Stacji Uzdatniania Wody.

Stacja zlokalizowana jest na działkach nr ew. 217/2 i 217/5 położonych w miejscowości Bończa, obręb 0008 – Łaziska, gmina Słubice, powiat płocki.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Na terenie Stacji Uzdatniania Wody, znajdują się następujące obiekty:

- Budynek Stacji Uzdatniania Wody.
- Budynek na agregat prądotwórczy.
- Stacja transformatorowa.
- Zbiornik wieżowy stalowy $V=500\text{ m}^3$.
- Odstojnik wód popłucznych przewidziany do rozbiórki.
- Drenaż rozsączający do przebudowy.
- Studzienka neutralizacyjna z kręgów betonowych.
- Szczelny zbiornik na ścieki sanitarne.
- Rurociągi międzyobiektywne.
- Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- Ogrodzenie z bramą wjazdową i furtką.
- Lampy oświetleniowe przewidziane do likwidacji.
- Teren utwardzony.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

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

- Przebudowę budynku stacji uzdatnia wody.
- Wykonanie utwardzenia terenu z kostki betonowej z miejscem pod pojemniki do gromadzenia odpadów stałych.
- Budowę odстойnika wód popłucznych.
- Wykonanie nasypu pod zbiorniki retencyjne.
- Montaż 3 zbiorników retencyjnych.
- Wykonanie przewodów międzyobiektowych (przewody międzyobiektywne 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.
- Wykonanie drenażu rozsączającego.
- Budowę nowej bramy wjazdowej.

Komunikacja

Dostęp do drogi publicznej – od drogi gminnej G 27 dz. nr ew. 223, będącej w zarządzie Gminy Słubice poprzez istniejący zjazd.

Sieci uzbrojenia terenu

- Sieć wodociągowa – zaopatrzenie w wodę w ramach istniejącego ujęcia wody.
- Kanalizacja sanitarna – ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącego szamba szczelnego.
- Sieć elektroenergetyczna – budynek zaopatrywany będzie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej w ramach istniejącego przyłącza.
- Kanalizacja deszczowa – wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachu i terenu utwardzonego odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony. Zagospodarowanie i odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z terenu projektowanej inwestycji nie spowoduje zalewania terenów sąsiednich oraz nie zakłóci warunków grunto-wo – 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

Przewiduje się wykonanie nasypu pod projektowane zbiorniki retencyjne.

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

Powierzchnia terenu objętego inwestycją	~ 4600,00 m²
Powierzchnia zabudowy – budynek z projektowaną inwestycją	388,61 m²
Zbiorniki retencyjne	54,70 m²
Teren utwardzony istniejący	690,00 m²
Teren utwardzony projektowany	225,00 m²
Powierzchnia biologicznie czynna	3241,69 m²

5. Analiza zgodności projektowanej inwestycji z ustaleniami decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

	Projektowana inwestycja	Ustalenia decyzji nr 1/2015
Rodzaj zabudowy	Obiekt infrastruktury technicznej	Obiekt infrastruktury technicznej
Funkcja zabudowy	Stacja uzdatniania wody	Stacja uzdatniania wody
Powierzchnia biolog. czynna wraz z dojciami i dojazdami	70,47%	Min. 70%

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 i na zewnątrz obiektu 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 nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko

9. Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia użytkowników

10. Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza zasięgiem obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi

11. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenie narażonym na osuwanie się mas ziemnych zgodnie z bazą SOPO

12. Działki nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej

13. Brak wpływu eksploatacji górniczej na zamierzoną inwestycję

14. Projektowana inwestycja nie należy do obiektów budowlanych skomplikowanych

15. Informacja dotycząca terenów zmeliorowanych

Na terenie działki nie znajdują się urządzenia melioracyjne.

16. 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 odrębnymi

Projektowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Teren planowanej inwestycji nie obejmuje strefy ochrony parków narodowych, rezerwatów lub pomników przyrody.

Planowana inwestycja nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności oraz dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Istniejący budynek nie zaciemnia oraz nie przesłania sąsiadnych budynków, nie generuje uciążliwych hałasów, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania oraz zanieczyszczeń.

Projektowane rozwiązania nie będą powodowały niekorzystnego oddziaływania w zakresie krajobrazu i środowiska.

Przedmiotowe przedsięwzięcie będzie polegało na przebudowie istniejącej Stacji Uzdatniania Wody. Przebudowa obejmować będzie wymianę urządzeń technologicznych służących do uzdatniania wody. Wymianie ulegnie orurowanie i armatura. Wprowadzona zostanie pełna automatyka procesu technologicznego. Projektuje się wymianę wewnętrznej instalacji wodociągowej oraz urządzeń sanitarnych wewnątrz budynku. Projektuje się również wykonanie fundamentów wewnątrz istniejącego budynku pod urządzenia technologiczne. Na zewnątrz wybudowane zostaną 3 stalowe zbiorniki

retencyjne wody uzdatnionej oraz odstojnik popłuczyn. Wybudowane oraz częściowo wymienione zostaną rurociągi międzyobiektywne.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie należy do grupy przedsięwzięć mogących powodować znaczne uciążliwości dla środowiska. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych w związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia.