

VIII. Opis do projektu zagospodarowania

**działka nr 96/2 i część dz. nr 192/1
w Radziejowicach, gm. Radziejowice.
inw. Gmina Radziejowice**

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa zbiornika wody o pojemności 150m³ wraz z przebudową budynku SUW i infrastruktury oraz budową studzienki neutralizacyjnej i wiaty oraz rozbiórka istniejącego zbiornika wody w istniejącej stacji uzdatniania wody w Radziejowicach. Przewiduje się realizację inwestycji w dwóch etapach:

Etap I – rozbiórka istniejącego zbiornika wody i wykonanie nowego wraz z niezbędnym orurowaniem

Etap II – przebudowa budynku SUW z modernizacją urządzeń technologicznych, budową wiaty i zagospodarowaniem terenu.

Niniejszy projekt zagospodarowania obejmuje całość inwestycji, tzn. etap I i II łącznie.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren inwestycji, oznaczony na projekcie zagospodarowania literami ABCDEFGA obejmuje działkę inwestora o nr ewid. 96/2 przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania jako teren ujęcia wody /symbol 1WW/ oraz część działki drogi publicznej o nr ewid 192/1 oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania jako teren komunikacji – droga powiatowa klasy głównej /symbol 2KDG/. Teren ten jest płaski, w pełni zagospodarowany funkcjonującą stacją uzdatniania wody. Na terenie znajduje się przeznaczony do rozbiórki zbiornik wody /2/ znajdujący się w nasypie ziemnym oraz istniejący budynek SUW przeznaczony do przebudowy /1/ - objęty odrębnym opracowaniem (etap II inwestycji). Komunikacja odbywa się za pośrednictwem istniejącego zjazdu /7/.

Działka uzbrojona jest przyłączami wodnym i elektroenergetycznym, kanalizacją oraz rurociągami technologicznymi. Ponadto przez działkę przebiega napowietrzna linia średniego napięcia przewidziana do przebudowy i skablowania.

Uwaga: zabrania się rozpoczynania prac przed skablowaniem linii SNN i likwidacją przewodów napowietrznych.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Na działce zaplanowano przebudowę budynku stacji uzdatniania wody /1/, rozbiórkę starego i budowę nowego zbiornika czystej wody /2/. Zbiornik czystej wody zasypany zostanie w skarpie. Przed budynkiem stacji uzdatniania wody wykonana zostanie wiatka na słupach stalowych /8/. Miejsce gromadzenia odpadków stałych /10/ oraz miejsce postojowe 2,5x5,0m /9/ zlokalizowane będą w miejscu oznaczonym na projekcie zagospodarowania. Przewidziano wymianę ogrodzenia działki łącznie z wymianą furtek i bram. Po zakończeniu budowy wykonane będą utwardzone dojścia i dojazdy, teren działki zostanie

zahumusowany i obsiany trawą. Wykonana zostanie utwardzona opaska wokół budynku. Wody opadowe rozsączone będą na własny teren inwestora.

4. Zestawienie powierzchni

		[m ²]	[%]
pow. terenu objętego opracowaniem	-	723,40	100%
pow. zabudowy projekt. budynku	-	74,16	10,3%
pow. zabudowy projektowanej zbiornika	-	89,61	12,4%
pow. opaski i podestów proj. budynku	-	39,80	5,5%
pow. dojeżdż i dojazdów utwardzonych proj.	-	90,50	12,5%
pow. dojeżdż i dojazdów utwardzonych istn. /droga/	-	62,18	8,6%
teren biologicznie czynny	-	456,76	63,1%
pow. terenów zabudowanych	-	74,16	10,3%

5. Dane informacyjne

Teren zamierzonego inwestowania nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Obszar inwestycji położony jest w Bolimowsko-Radziejowickim z doliną środkowej Rawki Obszarze Chronionego Krajobrazu. Przewidziane działania inwestycyjne i sposób zagospodarowania w/w terenu są zgodne z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Rozporządzenie Nr 21 Wojewody Mazowieckiego z dnia 25 sierpnia 2006r w sprawie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Maz Z 2006r. Nr 178, poz. 6936) oraz Rozporządzeniem Nr 61 Wojewody Mazowieckiego z dnia 24 października 2008r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie Bolimowsko-Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.Urz. Woj. Maz.Z 2008r. Nr 194, poz. 7022).

6. Wpływ eksploatacji górniczej

Działka znajduje się poza granicami obszaru górniczego.

7. Zagrożenia dla środowiska i użytkowników

Budynek stacji uzdatniania wody i zbiornik czystej wody nie stwarzają zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. W miejscu projektowanego zbiornika nie ma wartościowej zieleni ani drzew przeznaczonych do wycięcia. Nieruchomość nie jest objęta ochroną konserwatora zabytków.

8. Inne

Brak.

9. Obszar oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę inwestora o nr ewid 96/2, część działki drogowej 192/1, oraz obejmuje sąsiednią działkę 96/4.

Odległość przebudowywanego budynku SUW /1/ od najbliższego sąsiedniego budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wynosi ponad

10m, Odległość zbiornika wody czystej /2/ od takiego budynku wynosi ponad 9,80m. Odległości te przy wysokości budynku objętego opracowaniem 5,29m i przy zachowaniu obecnej wysokości terenu nad zbiornikiem oznacza, że spełnione są wymagania dotyczące przesłaniania nałożone § 13, 57 i 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /Dz. U. Nr 75, poz. 690, z późn. zm./.

Ściana przebudowywanego budynku SUW /1/ najbardziej zbliżona do granicy działki usytuowana jest w odległości 2,41m od granicy jest ścianą oddzielenia przeciwpożarowego bez otworów okiennych (przewidziano zamurowanie istniejących okien) i drzwiowych. Oznacza to, że spełnione są wymagania §271 przywołanego wyżej rozporządzenia.

Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /Dz.U. Nr 213, poz. 1397, z późn. zm./ przebudowa budynku stacji uzdatniania wody, budowy zbiornika czystej wody, budowa studzienki neutralizacyjnej oraz rozbiórka istniejącego zbiornika wody nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wpływ obiektu ogranicza się do zwykłego korzystania ze środowiska.

Inwestycja nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej.

Obiekt skomunikowany jest z drogą publiczną za pośrednictwem istniejącego zjazdu, nie przewiduje się natężonego korzystania z drogi.

Sąsiednie działki nie są narażone na pewne niedogodności związane np. ze zwiększonym zanieczyszczeniem powietrza, nieprzyjemnymi zapachami, hałasem, ograniczeniem dopływu światła dziennego. Budowa nie powoduje także ograniczeń w sposobie użytkowania lub zagospodarowania działek sąsiednich. Budowa nie narusza ustaleń przepisów np. prawa wodnego, prawa ochrony środowiska, ochrony przyrody, zabytków, rozporządzeń określających warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Nie przewiduje się likwidowania ani niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. Nie ulegną zmiany stosunków wodnych. Wykonywane prace nie zniekształcą trwale rzeźby terenu. W związku z powyższymi nienaruszone zostaną nakazy nałożone w Rozporządzeniu Wojewody w sprawie Bolimowsko -Radziejowickiego z doliną środkowej Rawki Obszaru Chronionego Krajobrazu.

PROJEKTANT
mgr inż. Hanna Romanowska
specjalność architektoniczna
GP-III-7342/161/92
specjalność konstrukcyjno-budowlana
MAZ/0017/P00K/09


Tomasz Janusz Gajewski
ARCHITEKT I ARP MA-0207
upr. bud. nr 62/91 Sk-ce