

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI „PRZEBUDOWA HYDROFORNI W SIEMIANÓWCE DZIAŁKA NR 308”

1. Dane ogólne

1.1. Inwestor:

**URZĄD GMINY NAREWKA
UL. BIAŁOWIESKA 1, 17 – 220 NAREWKA**

1.2. Autor opracowania

- architektura: mgr inż. arch. Katarzyna Chyży (upr. B1 78/98);
- instalacje sanitarne: mgr inż. Krzysztof Paszko (upr. PDL/0043/PWOS/04);
- instalacje elektryczne: mgr inż. Marcin Burdajewicz (upr. WKP/0391/PWOE/12).

1.3. Adres inwestycji:

DZIAŁKA NR 308, SIEMIANÓWKA

1.4. Podstawa opracowania: decyzja o warunkach zabudowy z dnia 2016-01-21.

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa hydroforni w miejscowości Siemianówka mającej na celu poprawienie niezawodności jej działania poprzez wymianę hydroforów na zestaw hydroforowy i zwiększenie ilości dystrybuowanej i magazynowanej wody poprzez zaprojektowanie zbiorników retencyjnych wody. W ramach inwestycji zostanie wykonany następujący zakres:

- remont studni głębinowych z wymianą pomp;
- termomodernizacja budynku i remont pomieszczeń;
- wymiana instalacji elektrycznych i agregatu prądotwórczego;
- wymiana hydroforów na zestaw hydroforowy i instalacji wodno-kanalizacyjnej;
- budowa dwóch zbiorników wyrównawczych o objętości 150 m³ każdy;
- odprowadzenie spustu i przelewu ze zbiorników do istniejącej na działce kanalizacji sanitarnej.

3. Stan istniejący

Na terenie zagospodarowania terenu znajdują się istniejące elementy :

- ogrodzenia terenu działki nr 308 wraz z bramą wjazdową i furtką;
- dojścia-dojazdy i place oraz zieleń;
- studnie głębinowe „SW” (2szt.);
- budynek stacji wodociągowej „1”;
- garaż blaszany –pomieszczenie agregatu prądotwórczego „2”;
- sieci zewnętrzne: wodociągi i kanalizacja;
- sieci i instalacje sterujące, elektryczne i oświetleniowe;
- trafostacja.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowane zagospodarowanie w granicach opracowania A,B,C,D obejmuje wykonanie:

- ogrodzenia terenu działki wraz z bramą wjazdową i furtką, zlokalizowanego w linii rozgraniczającej wyznaczonej przez geodetę;
- nowej nawierzchni istniejącego dojścia-dojazdu i zieleni;
- przebudowy istniejącego budynku stacji wodociągowej „1” min. polegającej na dociepleniu ścian i wykonaniu elewacji;
- naziemnych zbiorników retencyjnych wody „ZR” (2szt.) pojemności 2 x 150 m³ wraz z instalacją wodociągowo-kanalizacyjną i elektryczno-sterowniczą;
- podziemnego osadnika szczelnego - neutralizatora odcieków „N” DN=1,2m (1 szt.) z kanalizacją technologiczną z pomieszczenia dozowania podchlorynu sodu;
- hydrantu p/poż „Hp”;
- rurociągów wodociągowych od stacji wodociągowej do ujęć głębinowych SW1 i SW2;
- rurociągów wodociągowych od stacji wodociągowej do zbiorników retencyjnych wody;
- rurociągów wodociągowych od stacji wodociągowej do istniejącej sieci wodociągowej;
- kanalizacji technologicznej grawitacyjnej z pomieszczenia dozowania podchlorynu sodu do osadnika szczelnego - neutralizatora odcieków „N”;

- kanalizacji technologicznej grawitacyjnej z spustu i przelewu zbiorników retencyjnych „ZR” do istniejącej, kanalizacji;
- przebudowy kanalizacji sanitarnej ks150 polegającej na odprowadzeniu ścieków WC z ostatniej studni na działce 308 do nowoprojektowanej studni na istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ks 200;
- sieci zewnętrznych elektrycznych i instalacji sterujących;
- instalacji oświetleniowej z słupami oświetlenia zewnętrznego.

4.1. Dane liczbowe:

Powierzchnia działki nr 308:	3 100,00 m ² (100 %);
Powierzchnia zabudowy budynku stacji wodociągowej:	123,30 m ² (3,98 %);
Powierzchnia utwardzona (plac, dojazd):	60,0 m ² (1,94 %);
Powierzchnia biologicznie czynna (zieleń):	2 916,70 m ² (94,09 %).

Wskaźnik projektowanej powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 94,09 %.

Spełniony został zapis zawarty w decyzji warunków zabudowy ppkt 7 pkt III . Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej o minimalnej powierzchni działki biologicznie czynnej nie mniejszej niż- 10% powierzchni nieruchomości.

Powierzchnia użytkowa budynku stacji wodociągowej:	92,30 m ² ;
Kubatura budynku stacji wodociągowej:	722,50 m ³ .

4.2. Gabaryty i dane techniczne obiektów:

4.2.1. Budynek technologiczny stacji wodociągowej – przebudowa i rozbudowa:

- ilość kondygnacji : I + poddasze nieużytkowe;
- budynek parterowy, murowany z dachem dwuspadowym (poddasze nieużytkowe), więźba dachowa drewniana;
- szerokość elewacji frontowej budynku – 6,82 m;
- długość elewacji frontowej budynku – 18,08 m;
- wysokość okapu mierzona przed wejściem – 4,63 m;
- całkowita wysokość kalenicy – 5,86 m;
- dach dwuspadowy o kącie nachylenia – 18^o;
- pokrycie dachu – blacha trapezowa.

4.2.2. Projektowane zbiorniki retencyjne wody o pojemności 150,00 m³ – 2 szt. :

- średnica - 4,74 m;
- wysokość - 10,50 m;
- kształt dachu - stożkowy, pokrycie dachu – blacha;
- zbiornik stalowy, ocieplony na żelbetowym fundamencie, wraz z instalacją wodociagową i elektryczno – sterowniczą.

4.3. Infrastruktura techniczna :

- woda: – jest przedmiotem niniejszego projektu;
- energia elektryczna: – w ramach istniejącego przyłącza;
- energia cieplna: – ogrzewanie elektryczne;
- odprowadzenie wód opadowych: – powierzchniowo na teren nieutwardzony własnej działki;
- odprowadzenie ścieków: – w ramach istniejącego przyłącza kanalizacji ks200;
- miejsce postojowe: – nie dotyczy; brak stałego pobytu ludzi, budynek okresowo dozorowany;
- obsługa komunikacyjna : – dojazd do działki istniejącym zjazdem do publicznej drogi gminnej oznaczonej nr ewidencyjnym 303;
- sposób zagospodarowania odpadów: – wywóz odpadów przez wyspecjalizowane jednostki oczyszczania, wybrane z w ramach przetargu na terenie gminy.

Spełniony został zapis zawarty w decyzji warunków zabudowy pkt IV. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

5. Informacja o obszarze oddziaływania

5.1. Istniejący budynek technologiczny stacji wodociągowej jest w odległości:

- 20,00 m od granicy działki nr 307/11 (strona północna);
- 26,60 m od granicy działki nr 309/4 (strona wschodnia);
- 12,50 m od granicy działki nr 309/9 (strona południowa);
- 16,90 m od granicy działki nr 309/1 (strona zachodnia).

W związku z tym spełnione zostały zapisy zawarte w par. 12 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5.2. Projektowane zbiorniki retencyjne są w odległości:

- 32,4 m od granicy działki nr 307/11;
- 40,08 m od granicy działki nr 309/4;
- 10,35 m od granicy działki nr 309/9;
- 10,0 m od granicy działki nr 309/1.

5.3. Projektowany zbiornik osadnik szczelny „N”-neutralizator średnicy Dn=1,2 m jest w odległości:

14,1 m od działki nr 307/11; 31,2 m od działki nr 509/4; 18,7 m od działki nr 309/1.

Neutralizator jest w odległości 5,7 m od budynku, czyli spełniony jest par.38. Neutralizator jest w odległości 17,0 m od studni SW1 i 24,2 m od studni SW2, czyli spełniony jest zapis par.31.1. ppkt3).

5.4. Informacje o działkach sąsiednich :

- działka nr 307/11 jest działką niezabudowaną;
- działka nr 309/4 jest działką zabudowaną;
- działka nr 309/9 jest działką stanowiącą drogę dojazdową;
- działka nr 309/1 jest działką niezabudowaną.

Nie nastąpi zacienienie przez istniejący budynek technologiczny oraz projektowane zbiorniki retencyjne. W związku z tym spełnione zostały zapisy zawarte w par. 13 warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

5.5. Wody opadowe z dachu budynku oraz z dojeżdż i placu będą odprowadzone powierzchniowo na tereny zielone (nieutwardzone), usytuowane na terenie własnej działki nr 308.

5.6. Wnioski końcowe

Obszar oddziaływania mieści się w obrębie własnej działki.

W związku z powyższym planowana inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich – art. 3 pkt. 20 Prawo Budowlane.

6. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz zdrowia ludzi.

Projektowana przebudowa i rozbudowa budynku Stacji Wodociągowej nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia wokół obiektów. Zmianie nie ulegnie stan wody na gruncie. Wody opadowe odprowadzone na teren własnej działki.

7. Ochrona konserwatorska i ochrona przyrody .

Teren działki nr 308 nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie.

W związku z planowaną inwestycją nie przewiduje się wycinki drzew.

8. Gospodarowanie odpadami.

Odpady z budynku technologicznego, po wstępnej segregacji, gromadzone w typowym pojemniku na śmieci, wywożone będą przez wyspecjalizowane jednostki oczyszczania, wybrane z w ramach przetargu na terenie gminy.

9. Wpływ eksploatacji górniczej : nie dotyczy.

10. Wpływ na środowisko naturalne oraz higienę i zdrowie użytkowników: brak negatywnego wpływu.

Opracowali: