

SPIS TREŚCI

1. INWESTOR.....	2
2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	2
3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	2
4. ZAKRES OPRACOWANIA.....	2
5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK.....	2
6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁEK.....	3

1. INWESTOR

Gmina Lubasz
ul. Bolesława Chrobrego 37
64 – 720 Lubasz

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- zlecenie Gminnego Zakładu Komunalnego Sp. z o.o. W Lubasz na opracowanie projektu przebudowy SUW Lubasz,
- wytyczne Zamawiającego,
- Wypis z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Lubasz z dn. 18.05.2016 wydany przez Wójta Gminy Lubasz,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500.

Projekt opracowano na podstawie Polskich Norm Budowlanych, literatury fachowej oraz przy pomocy programów komputerowych. Obróbka plików rysunkowych Bricscad V11.

3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowa obiektu: Modernizacja i przebudowa stacji uzdatniania wody w Lubasz.

4. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania stanowi projekt zagospodarowania terenu – działek geodezyjnych o nr ewid. 201/1, 201/2, 202/1 położonych we wsi Lubasz, obręb 0009 Lubasz, powiat czarnkowsko – trzcianecki. Działki są własnością Gminy Lubasz.

5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK

Przedmiotowe działki: 201/1 o powierzchni 3945 m², 201/2 o powierzchni 229 m² i 202/1 o powierzchni 190 m² stanowią teren stacji uzdatniania wody, drogę dojazdową do studni oraz teren ujęcia wody głębinowej. Całość położona jest na wzniesieniu, w otoczeniu Jeziora Dużego.

Działka nr 201/1 w kształcie prostokąta od strony zach. przylega do ulicy Wiejskiej, która jest drogą dojazdową do budynku SUW. Od strony pn., pd. i wsch. działka graniczy z polem. Przy wsch. granicy działki znajduje się droga dojazdowa do studni głębinowej nr 3. W chwili obecnej działka jest zagospodarowana obiektami i urządzeniami stacji uzdatniania wody – budynek SUW, dwa zbiorniki retencyjne wody, zbiornik wód popłucznych, studnie głębinowe nr 1 i 2, sieci międzyobiektywne, linia energetyczna zasilająca trafostację. Uzupełnienie stanowi istniejąca zieleń.

Istniejące uzbrojenie działki:

- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacyjna,

- sieć energetyczna.

Działka jest ogrodzona, posiada istniejący zjazd z ul. Wiejskiej.

Działka nr 201/2 w całości stanowi drogę dojazdową do działki nr 202/1, na której znajduje się studnia głębinowa nr 3. Działka nie jest ogrodzona, nawierzchnia jest nieutwardzona.

Działka nr 202/1 to teren ujęcia, na którym znajduje się trzecia studnia głębinowa, z której tłoczona jest woda surowa na teren SUW. Działka jest ogrodzona, posiada wjazd, w całości porośnięta zielenią.

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁEK

Przebudowę stacji zaprojektowano zgodnie z warunkami określonymi w MPZP wsi Lubasz.

Zakres inwestycji obejmuje:

- działka nr 201/1:
 - rozbiórkę pomieszczeń socjalnych,
 - rozbiórkę zbiornika wód popłucznych,
 - przebudowę budynku stacji uzdatniania wody,
 - budowę trzech typowych stalowych zbiorników retencyjnych,
 - budowę sieci między obiektowych,
 - wymianę istniejącego ogrodzenia,
 - utwardzenie terenu pod agregat prądotwórczy,
 - odtworzenie, nasadzenie zieleni,
- działka nr 201/2:
 - utwardzenie gruntu, nawierzchnia przepuszczalna,
 - budowa sieci między obiektowych,
- działka nr 202/1:
 - wymiana istniejącego ogrodzenia,
 - budowa sieci między obiektowych.

Ukształtowanie terenu

Teren inwestycji zlokalizowany jest na wzniesieniu, jednak zakres prowadzonych prac nie wymaga niwelacji terenu.

Zieleń

Zieleń niska naruszona podczas prowadzonych prac budowlanych zostanie odtworzona. Zieleń stanowi uzupełnienie istniejących obiektów oraz otaczającego krajobrazu.

Komunikacja

Obsługa przebudowywanej stacji uzdatniania wody odbywać się będzie z istniejącego zjazdu z ul. Wiejskiej. Ze względu na ukształtowanie terenu oraz charakter otoczenia nie przewiduje się utwardzenia nawierzchni.

Miejsce gromadzenia odpadów

Miejsce gromadzenia odpadów o utwardzonej nawierzchni zlokalizowano od wsch. strony budynku. Odbiór i wywóz odpadów poprzez koncesjonowaną firmę.

Zestawienie powierzchni terenu działek o nr 201/1, 201/2, 202/1

Lp.	OPIS	POWIERZCHNIA [m ²]	WSKAŹNIK POW. [%]
Działka nr 201/1			
1	Powierzchnia działki	3945	100,00
2.	Powierzchnia zabudowy:	227	5,75
2.1	Budynek stacji uzdatniania wody	136	3,44
2.1	Zbiorniki retencyjne nr 1,2,3,4,5 (5szt x 16,00m ²)	80	2,03
2.2	Studnie głębinowe	11	0,28
3.	Powierzchnia utwardzona:	35	0,89
4.	Powierzchnia biologicznie czynna:	3683	93,36
Działka nr 201/2			
1	Powierzchnia działki	229	100,00
2.	Powierzchnia zabudowy	0	0
3	Powierzchnia utwardzona (przepuszczalna)	229	229
4.	Powierzchnia biologicznie czynna	0	0
Działka nr 202/1			
1	Powierzchnia działki	190	100,00
2.	Powierzchnia zabudowy	0	0
3	Powierzchnia utwardzona (przepuszczalna)	67	35,26
4.	Powierzchnia utwardzona (przepuszczalna)	123	64,74

Dane konserwatorskie

Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu, na którym projektowana jest przebudowa ochronie podlega: strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Lubasz, która stanowi równocześnie strefę ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego. W strefie tej ochronie podlegają nawarstwienia kulturowe. W związku z powyższym należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zakres projektowanej przebudowy oraz prac ziemno – budowlanych.

Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Teren w zakresie zamierzenia inwestycyjnego nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

Dane określające wpływ inwestycji na środowisko i otaczające sąsiednie obiekty

Cała inwestycja nie oddziałuje szkodliwie na środowisko. Całe zamierzenie inwestycyjne przeprowadzone zostanie tak, że zostaną zachowane walory krajobrazowe i nie będzie szkodliwie oddziaływać na środowisko.

W trakcie realizacji inwestycji należy zachować wszystkie wymagania wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Projektowana inwestycja nie będzie przekraczała dopuszczalnych norm hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska.

Oddziaływanie projektowanej inwestycji nie wykracza poza granice własności Inwestora. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia do granic działki inwestora.

Niniejszy projekt opracowano zgodnie z wymogami Prawa budowlanego oraz warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.