

USŁUGI INWESTYCYJNE I PROJEKTOWE
Piotr Szymański 09-400 Płock ul. Rembielińskiego 1 m 78 tel. (24) 367-59-39
e-mail; instalprojekt44@wp.pl


PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PRZEDMIOT OPRACOWANIA : Budowa zbiornika retencyjnego - uśredniającego
na oczyszczalni ścieków na działce o nr ew.5/7
w miejscowości Łazy

ADRES PROJEKTU : Łazy – dz.nr ew. 5/7
gm.Lesznów, pow.piasczyński,
woj.mazowieckie

INWESTOR, ADRES : Lesznówskie Przedsiębiorstwo
Komunalne Spółka z o.o.
ul.Przyszłości 8, 05-552 Łazy

	Imię i nazwisko	Nr upr. budowlanych	Podpis
Projektant :	mgr inż.arch. G.Majchrzak	MA/028/09 w specjalności architektonicznej	

P Ł O C K – październik – 2013

SPIS TREŚCI

I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1. Przedmiot inwestycji
2. Zakres opracowania
3. Podstawa opracowania
4. Istniejący stan zagospodarowania działki
5. Projektowane zagospodarowanie działki
6. Dane dotyczące sposobu przystosowania projektowanej inwestycji do warunków lokalnych
7. Zestawienie powierzchni poszczególnych części projektowanego zagospodarowania działki
8. Dane dotyczące ochrony terenu działki
9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego
10. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia
11. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr Nazwa

skala:

1. Projekt zagospodarowania terenu

1: 500

I. OPIS do projektu zagospodarowania działki

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa zbiornika retencyjnego – uśredniającego na oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na działce nr ew. 5/7 w m. Łazy, w obrębie ewidencyjnym PGR Łazy, gmina Lesznów, powiat piaseczyński, woj. mazowieckie.

W ramach inwestycji przewiduje się również budowę komory przelewowej

2. Zakres opracowania

Zakresem niniejszego opracowania objęto projekt zagospodarowania działki nr ewid. 5/7, położonej w miejscowości Łazy, obręb PGF Łazy, gmina Lesznów w związku z projektowaną inwestycją.

3. Podstawa opracowania

Projekt zagospodarowania działki opracowano w oparciu o:

- 1) zlecenie inwestora,
- 2) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RUP.6727.1.405.2013.MO z dnia 15.07.2013r,
- 3) postanowienie Nr 10/2013 z dnia 12 lipca 2013r wydane przez Wójta Gminy Lesznów.
- 4) mapę sytuacyjno-wysokościową do celów projektowych w skali 1:500 zaewidencjonowaną w dniu 17.05.2013r
- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2003.120.1133 z późn zm.).

4. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr ewid. 5/7, na której projektowana jest inwestycja jest ogrodzona, znajduje się na terenie płaskim bez spadków. W sąsiedztwie znajdują się działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, tereny usług i tereny usług z zielenią towarzyszącą. Tereny te są częściowo zagospodarowane. Infrastrukturę techniczną stanowią: sieci energetyczne, wodociągowa, kanalizacja, gazu oraz drogi. Działka posiada dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem na drogę zbiorczą dz. nr ewid.3, ul. Rolna. Teren inwestycji jest położony około 50 m od najbliższych zabudowań mieszkalnych. Aktualnie teren działki jest zagospodarowany i zabudowany obiektami i urządzeniami związanymi z oczyszczalnią.

Obecnie na przedmiotowej działce znajdują się:

- 1) budynki:
 - a) budynki technologiczne
 - b) magazyn wapna

2) budowle:

- a) zbiornik pośredni
- b) zbiornik osadu nadmiernego
- c) zbiornik osadu
- d) zbiornik PIX
- e) reaktory biologiczne
- f) pompownie ścieków, studzienka pomiarowa, studzienka wodomierzowa
- b) sieć kanalizacji ściekowej

3) urządzenia budowlane:

- a) ogrodzenie - do rozbudowy
- b) oświetlenie - do zachowania

4) elementy zorganizowanej zieleni - brak

5. Projektowane zagospodarowanie działki

W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się zmiany w sposobie zagospodarowania działki polegające na:

1) budowle:

- ▲ zbiornika retencyjno - uśredniającego ,
- ▲ komory przelewowej,
- ▲ obiektów pomocniczych i towarzyszących, tj rurociągu technologicznych i linii kablowej podziemnej

3) nasadzeń elementów zorganizowanej zieleni wysokiej:

- ▲ szpalerów drzew i krzewów ozdobnych wzdłuż granic działki

W zakresie infrastruktury technicznej projektowaną inwestycję przewiduje się zaopatrzyć w następujące media:

- ▲ energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej pozalicznikowej,

Należy spełnić wszystkie warunki zawarte w Wypisie i Wyrysie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 15.07.2013r znak RUP.6727.1.405.2013.MO wydanym przez Wójta Gminy Lesznów. Wójt Gminy Lesznów w Postanowieniu Nr 10/2013 z dnia 12 lipca 2013r postanowił odstąpić od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wydania decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia budowy zbiornika retencyjnego – uśredniającego na oczyszczalni ścieków na działce Nr Ew. 5/7 w m. Łazy.

Nie przewiduje się dla tego zadania utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Obszar oddziaływania inwestycji na otoczenie zamykał się będzie w granicach własności inwestora.

STAROSTWO POWIATOWE w PIASECZNE
Wydział Architektoniczno-Budowlany
REFERAT w LESZNOWOLI
ul. Gminnej Rady Narodowej 60
05-506 Lesznów
wzrost inwestycji 22-708-91-37

	wymagania wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	dane określające projektowaną inwestycję
linie zabudowy	bez wymagań	zbiornik usytuowany w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 4 KD G-Z; 9,7 m od krawędzi jezdni drogi zbiorczej 4 KD G-Z.
udział powierzchni biologicznie czynnej	bez wymagań	równy 55,8% powierzchni terenu inwestycji
warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego	bez wymagań	gabaryty oraz forma architektoniczna projektowanych obiektów wynikająca z uwarunkowań technologicznych

7. Zestawienie powierzchni poszczególnych części projektowanego zagospodarowania działki

Powierzchnia działki	6736 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku technologicznego nr 1	82 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku technologicznego nr 2	171 m ²
Powierzchnia zabudowy zbiornika retencyjnego wód opadowych	534 m ²
Reaktor biologiczny	187 m ²
Reaktor biologiczny (II ciąg technologiczny)	194 m ²
Pozostałe urządzenia technologiczne	235 m ²
Powierzchnia dróg wewnętrznych	1137 m ²
Powierzchnia chodników	438 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	3758 m ² (55,8%)

8. Dane dotyczące ochrony terenu działki

1) Ochrona konserwatorska

Teren inwestycji nie znajduje się w terenie wpisanym do rejestru zabytków ani nie jest objęty ochroną konserwatorską lub archeologiczną na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2) Ochrona przyrody

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów podlegających

ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody. Najbliższymi obszarami Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 są Stawy w PLH 140039, którego granice znajdują się w odległości ok. 9,5 km w kierunku wschodnim od terenu inwestycji. Zgodnie ze Standardowym Formularzem Danych (SFD) wyżej wymienionego obszaru do podstawowych jego zagrożeń zaliczyć można intensyfikację gospodarki rybackiej lub zmianę użytkowania zbiorników z rybackiej na rekreacyjną. Realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia zarówno w sposób bezpośredni, jak i pośredni nie będzie skutkowała wystąpieniem negatywnych oddziaływań wskazanych w SFD.

Na terenach bezpośrednio przyległych inwestycji nie występują jakiekolwiek lęgowiska i żerowiska dla ptaków i zwierząt mające wpływ na znaczący wzrost gatunków, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

3) Ochrona gruntów

Inwestycja znajduje się poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest poza terenami górniczymi i zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

10. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010.123.1397).

Realizowana inwestycja nie spowoduje ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń, wykorzystywania zasobów naturalnych, ochrony przed hałasem, zużycia energii elektrycznej i ciepłej. Instalacje i urządzenia budowlane wykonane będą według nowoczesnych technologii z zachowaniem norm dotyczących emisji hałasu i zanieczyszczeń.

Głównymi źródłami zanieczyszczenia atmosfery będą na etapie budowy pojazdy transportujące materiały, praca maszyn i pojazdów pracujących na budowie oraz przemieszczanie mas ziemnych. Występujące uciążliwości będą związane głównie z pracami ziemnymi, będą miały charakter lokalny i przemijający. Przy realizacji inwestycji wykorzystywany będzie sprzęt mechaniczny, podczas pracy którego wystąpi niezorganizowana emisja hałasu. Oddziaływanie to będzie jednak przejściowe, a jego rozmiar zostanie ograniczony do minimum poprzez zachowanie ostrożności, stosowanie sprzętu technicznie sprawnego i wykonywaniu prac zgodnie z obowiązującymi przepisami.

11. Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Poszczególne obiekty budowlane wybudowane w ramach projektowanej inwestycji wykonane będą z zastosowaniem powszechnie znanych rozwiązań technicznych.

