

Spis treści

1	CZĘŚĆ OPISOWA	2
1.1	Podstawa opracowania	2
1.2	Inwestor	2
1.3	Zakres opracowania	2
1.4	Lokalizacja inwestycji	2
1.5	Istniejący stan zagospodarowania terenu	2
1.6	Projektowany stan zagospodarowania terenu	2
1.7	Obszar oddziaływania projektowanego obiektu	3
1.8	Zestawienie powierzchni	3
1.9	Informacje i dane dotyczące terenu objętego opracowaniem	3
1.9.1	Zgodność zamierzenia budowlanego z MPZP	3
1.9.2	Ochrona konserwatora zabytków	4
1.9.3	Ochrona terenów górniczych	4
1.9.4	Ochrona środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników	4
1.10	Warunki i dane ochrony p.poż	5
1.11	Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego	5
1.12	Kategoria obiektu budowlanego	5
2	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	6
3	ZAŁĄCZNIKI	8

1 CZĘŚĆ OPISOWA

1.1 Podstawa opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu ze zmianami pn. „Budowa zbiornika wody przy stacji uzdatniania wody w m. Tomaszów Bolesławiecki” Zakres zmian w stosunku do projektu pierwotnego obejmuje:

1. Budowę dwóch zbiorników o pojemności użytkowej 58,0 m³,
2. Budowę komory zasuw DN2000 mm
3. Budowę sieci wodociągowej między obiektowej z rur PE SDR17 DN160 mm o łącznej długości L=14,0 m,
4. Budowę sieci kanalizacji z rur PVC SN8 DN200 mm o długości L=32,5 m
5. Budowę rurociągów spustowych z rur PE SDR17 DN110 o długości L=6,0 m
6. Budowę rurociągów przelewowych awaryjnych z projektowanych zbiorników z rur PE SDR17 DN110 o długości L=6,0 m
7. Budowę dwóch kabli zasilająco-sterujących pracą zbiorników YKSY 19x1,5 żo 0,6/1kV/bębnowy.

1.2 Inwestor

**ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ W LUBKOWIE SP.Z O.O.
LUBKÓW 63
59-720 LUBKÓW**

1.3 Zakres opracowania

Zakres opracowania stanowi projekt zagospodarowania terenu ze zmianami dla działki ewidencyjnej:

- jedn. ewid. 020106_2 Warta Bolesławiecka
obr.0007 Tomaszów Bolesławiecki, dz. nr 836/22, 811, 915/6

Działki są położona w gm. Warta Bolesławiecka, pow. bolesławicki, woj. dolnośląskie.

1.4 Lokalizacja inwestycji

Planowana inwestycja w całości zlokalizowana będzie na terenie następujących działek ewidencyjnych:

- jedn. ewid. 020106_2 Warta Bolesławiecka
obr.0007 Tomaszów Bolesławiecki, dz. nr 836/22, 811, 915/6

1.5 Istniejący stan zagospodarowania terenu

Obecnie teren inwestycji, na którym zlokalizowana będzie planowana inwestycja stanowi teren istniejącej stacji uzdatniania wody wraz z istniejącym uzbrojeniem technicznym.

1.6 Projektowany stan zagospodarowania terenu

W ramach projektowanej inwestycji planuje się wykonanie następujących elementów:

1. Budowy dwóch zbiorników o pojemności użytkowej 58,0 m³ o średnicy zewnętrznej Dw=3820 mm oraz wysokości H=6,06 m,
2. Budowę komory zasuw DN2000 mm,
3. Budowy sieci wodociągowej między obiektowej z rur PE SDR17 DN160 mm o łącznej długości L=14,0 m,
4. Budowy sieci kanalizacji z rur PVC SN8 DN200 mm o długości L=32,5 m,

5. Budowy rurociągów spustowych z rur PE SDR17 DN110 o długości L=6,0 m,
6. Budowy rurociągów przelewowych awaryjnych z projektowanych zbiorników z rur PE SDR17 DN110 o długości L=6,0 m,
7. Budowy kabli zasilająco-sterujących pracą zbiorników YKSY 19x1,5 żo 0,6/1kV/bębnowy.

1.7 Obszar oddziaływania projektowanego obiektu

Obszar oddziaływania zamykał się będzie na działkach nr 836/22, 811, 915/6 obr.0007 Tomaszów Bolesławiecki, gm. Warta Bolesławiecka.

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego określono na podstawie następujących przepisów:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022, poz. 1225 z późn. zmianami);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021, poz. 682 z późn. zmianami);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022, poz. 503 z późn. zmianami);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2022, poz. 2556 z późn. zmianami);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019, poz. 1839).

1.8 Zestawienie powierzchni

W ramach przedmiotowego zadania planuje się budowę zbiornika retencyjnego wody stanowiącego wyposażenie technologiczne istniejącej stacji uzdatniania wody. W ramach planowanej inwestycji nieznacznie zmieni się udział powierzchni biologicznie czynnej jedynie na działce nr 915/6. Poniżej przedstawiono zestawienie powierzchni w stanie istniejącym oraz projektowanym.

1. Stan istniejący

• Powierzchnia całkowita działki	7831,95 m ²
• Powierzchnia biologicznie czynna	7831,95 m ²
• Powierzchnia zabudowy	0,0 m ²
• Udział powierzchni biologicznie czynnej	100 %
• Wskaźnik zabudowy	0,0

2. Stan projektowany

• Powierzchnia całkowita działki	7831,95 m ²
• Powierzchnia biologicznie czynna	7798,73 m ²
• Powierzchnia zabudowy	33,22 m ²
• Udział powierzchni biologicznie czynnej	99,5 %
• Wskaźnik zabudowy	0,02

1.9 Informacje i dane dotyczące terenu objętego opracowaniem

1.9.1 Zgodność zamierzenia budowlanego z MPZP

Teren działki nr 915/6 obr.0007 Tomaszów Bolesławiecki objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego na podstawie uchwały nr XXXI.318.21 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka w granicach ewidencyjnych obrębów: Tomaszów Bolesławiecki, Szczytnica, Wilczy Las – Część II z

dnia 14 grudnia 2021 r.. Zgodnie z planem teren przeznaczony na inwestycje oznaczony jest symbolem TB-W1 tj. teren infrastruktury technicznej: wodociągi. W zakresie przeznaczenia terenu dopuszcza się następujące ustalenie: obiekty budowlane i urządzenia obsługi sieci wodociągowej.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 60%;
- 2) ustala się minimalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,01;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość budynków na 10 metrów;
- 6) dopuszcza się realizację dachów płaskich lub dachów: dwuspadowych, mansardowych lub wielospadowych (z wyłączeniem dachów kopertowych), symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym lub łupkiem.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 20 m²;
- 2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w pkt 1 pod komunikację wewnętrzną, powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulację granic między sąsiednimi nieruchomościami

1.9.2 Ochrona konserwatora zabytków

Teren, na którym realizowana będzie inwestycja nie podlega ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

1.9.3 Ochrona terenów górniczych

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

1.9.4 Ochrona środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Dz.U. Z 2010 Nr 2013, poz 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać 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 wymogi 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 działek ewidencyjnych na które inwestor uzyskał zgody właścicieli lub zarządcy terenu. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników obiektu budowlanego i jego otoczenia do granic działki inwestora.

1.10 Warunki i dane ochrony p.poż

Nie dotyczy ponieważ rozbudowywany obiekt tj. stacja uzdatniania wody wraz z projektowanym zbiornikiem retencyjnym wody nie wymagają specjalnej ochrony p.poż. Zabezpieczenie przeciwpożarowych przedmiotowego terenu stanowić będzie istniejący hydrant DN80 zlokalizowany w pobliżu istniejącej stacji uzdatniania wody.

1.11 Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego

Analiza wyników badań geotechnicznych prowadzi do przyjęcia stopnia złożoności warunków gruntowo-wodnych jako **prostych** (według normy PN-B-02479 Dokumentowanie geotechniczne). Rodzaj i głębokość posadowienia projektowanych obiektów pozwala ustalić **I kategorię geotechniczną**.

1.12 Kategoria obiektu budowlanego

Projektowany obiekt należy zaliczyć do:

XXX kategorii –zbiorniki retencyjne wody

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

2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Spis Rysunków

Nr. rysunku	Nazwa	Skala	Nr strony
Rys.1.0	Projekt Zagospodarowania terenu	1:500	7

Inwestor: ZGK w Lubkowie Sp. z o.o., Lubków 63, 59-720 Lubków

Projekt zagospodarowania terenu ze zmianami pn. "Budowa zbiornika wody na terenie stacji uzdatniania wody w m. Tomaszów Bolesławiecki"

3 ZAŁĄCZNIKI

Spis Rysunków

Nr. załącznika	Nazwa	Nr strony
Zał.1	Oświadczenie projektantów	9
Zał.2	Uprawnienia i izby	10