

## **CZĘŚĆ OPISOWA**

do **projektu zagospodarowania** działki nr ewid. 923/3 dla inwestycji pn. „Przebudowa przepompowni wody w Oleszycach”

**Inwestor:** Zakład Gospodarki Komunalnej w Oleszycach  
ul. Nasienna 10, 37-630 Oleszyce

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest projekt budowlany przebudowy przepompowni wody – polegającej na demontażu zbiornika wody uzdatnionej, rozbiórce budynku hydroforni oraz na budowie zbiornika wody uzdatnionej wraz z infrastrukturą techniczną oraz budowie kontenera technicznego na działce nr ewid. 923/3 przy ul. Sapięhy w miejscowości Oleszyce.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki**

Na obszarze planowanej inwestycji tj. dz. nr 923/3, zlokalizowany jest budynek hydroforni, dwa zbiorniki podziemne o pojemności około 50m<sup>3</sup> każdy wraz z uzbrojeniem terenu: sieć kanalizacji deszczowej, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć energetyczna podziemna, sieć gazowa, napowietrzna linia telekomunikacyjna, podziemna sieć telekomunikacyjna, nieczynne rurociągi ciepłownicze, sieć wodociągowa.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki**

#### **a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

W zakres projektowanych zmian wchodzi:

- rozbiórka istniejących zbiorników magazynujących wodę o pojemności około 50m<sup>3</sup> każdy, umieszczonych w nasypie ziemnym o wysokości około 3,50m,
- rozbiórka budynku przepompowni wody o pow. 51,70m<sup>2</sup> wraz z demontażem urządzeń technologicznych zlokalizowanych w budynku,
- likwidacja ogrodzenia z siatki stalowej o łącznej długości 104,50mb wraz z bramą wjazdową,
- budowa zbiornika naziemnego magazynującego wodę o pojemności 160,0m<sup>3</sup>, posadowionego na płycie fundamentowej o powierzchni zabudowy 67,60m<sup>2</sup>,
- płyta odbojowa wokół zbiornika z kostki brukowej o łącznej powierzchni 15,40m<sup>2</sup>,
- rurociąg zasilający zbiornik z rur PE100 PN10 SDR17 – Ø110x6,6mm o długości 10,00mb oraz z rur stalowych nierdzewnych o średnicy DN100 wraz z zasuwą odcinającą DN100,
- rurociąg ssawny z rur PE100 PN10 SDR17 – Ø110x6,6mm o długości 1,00mb oraz z rur stalowych nierdzewnych o średnicy DN100 wraz z zasuwą odcinającą DN100,
- rurociąg spustowo – przelewowy do zbiornika wykonany z rur PVC „S” SDR34, SN8 – Ø160x4,7mm o długości 7,00mb oraz z rur stalowych nierdzewnych o średnicy DN150 wraz z zasuwą odcinającą DN150,
- rurociąg zasilający sieć wodociągową PE100 PN10 SDR17 – Ø110x6,6mm o długości 16,80mb,
- przyłącz kanalizacji sanitarnej PVC „S” SDR34, SN8 – Ø160x4,7mm o długości 5,20m,
- budowa kontenera technicznego o pow. 13,19m<sup>2</sup>,
- montaż ogrodzenia na długości 63,00m z bramą wjazdową dwuskrzydłową o szerokości 4,00m,
- montaż oświetlenia zewnętrznego – lampy solarnej parkowa LED o mocy 20W – 1szt.,
- utwardzenie terenu z kostki betonowej na łącznej powierzchni 41,50m<sup>2</sup>,
- zjazd z drogi gminnej z kostki betonowej na pow. 6,00m<sup>2</sup>.

**b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Nie dotyczy.

**c) Układ komunikacyjny**

Z uwagi na zmianę lokalizacji budynku technicznego i zbiornika magazynującego wodę, zaprojektowano dojazd do terenu inwestycji od strony wschodniej – zgodnie z Rys.1 – projektem zagospodarowania terenu.

**d) Sposób dostępu do drogi publicznej**

Działka nr ewid. 923/3, na której zlokalizowana jest inwestycja posiada dostęp do drogi gminnej, działka nr ewid. 924/7.

**e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Na terenie przewidzianym pod powyższą inwestycję występują następujące obiekty budowlane oraz uzbrojenie terenu: budynek hydroforni, dwa zbiorniki podziemne o pojemności około 50m<sup>3</sup> każdy wraz z uzbrojeniem terenu: sieć kanalizacji deszczowej, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć energetyczna podziemna, sieć gazowa, napowietrzna linia telekomunikacyjna, podziemna sieć telekomunikacyjna, nieczynne rurociągi ciepłownicze, sieć wodociągowa.

Z uwagi na rozbiórkę budynku przepompowni wodociągowej, projektuje się według odrębnego opracowania usunięcie kolizji w zakresie przeniesienia szafy kablowej zlokalizowanej przy ścianie zewnętrznej budynku oraz przeniesienie złącza licznikowego z wnętrza istniejącego budynku do linii projektowanego ogrodzenia.

**f) Ukształtowanie terenu i układu zieleni**

Ukształtowanie terenu ulegnie zmianie z uwagi na rozbiórkę istniejących zbiorników umieszczonych w nasypie ziemnym. Teren inwestycji zostanie nawiązany do istniejącego terenu.

**4. Zestawienie:**

**a) Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych**

**b) Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników**

**c) Powierzchni biologicznie czynnej**

**d) Powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z postanowieniami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy**

Na przedmiotową inwestycję dotyczącą przebudowy przepompowni wody została wydana decyzja Nr 5/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 21.08.2023r. znak BGP.6733.3.2023.

Zgodnie z w/w decyzją zaprojektowano budowę zbiornika naziemnego magazynującego wodę o pojemności 160,0m<sup>3</sup>, posadowionego na płycie fundamentowej o powierzchni zabudowy 67,60m<sup>2</sup>. Zaprojektowano rozbiórkę istniejącego budynku przepompowni oraz budowę budynku kontenerowego technicznego o pow. 13,19m<sup>2</sup>.

**5. Informacje i dane:**

**a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z decyzji o warunkach zabudowy**

Nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej (ul. Sapiehy) w odległości 20,00m – projektowany zbiornik usytuowany jest w odległości 20,10m od krawędzi jezdni dr nr ewid. 881/2 – warunek spełniony.

**b) Czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy**

**zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Obszar objęty inwestycją zlokalizowany jest poza obszarami ochrony konserwatorskiej.

**c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę**

Zgodnie z decyzją Nr 5/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 21.08.2023r. znak BGP.6733.3.2023 inwestycja zlokalizowana jest poza terenem górniczym oraz narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Inwestycja zlokalizowana jest poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

**6. O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia**

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

**7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi**

Nie dotyczy.

**8. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych**

Nie dotyczy.

**9. Informację o obszarze oddziaływania obiektu**

**9.1. Podstawa prawna:** Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 682 z późn. zm.).

**9.2. Projektowane obiekty:** przebudowa przepompowni wody – budowa zbiornika wody uzdatnionej wraz z infrastrukturą techniczną oraz budowa kontenera technicznego na działce nr ewid. 923/3 przy ul. Sapiehy w miejscowości Oleszyce.

**9.3. Istniejąca zabudowa działek:** budynek hydroforni, dwa zbiorniki magazynujące wodę w nasypie ziemnym.

**9.4. Istniejąca zabudowa działek sąsiednich:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, drogi gminne.

**9.5. Projektowane zagospodarowanie działki:** przebudowa przepompowni wody polegająca na demontażu zbiorników wody uzdatnionej, rozbiórce budynku hydroforni, likwidacji ogrodzenia oraz na budowie zbiornika wody uzdatnionej wraz z infrastrukturą techniczną oraz budowie kontenera technicznego na działce nr ewid. 923/3 przy ul. Sapiehy w miejscowości Oleszyce.

**9.6. Istniejące uzbrojenie terenu:** rurociągi technologiczne do przesyłania wody, sieć kanalizacji deszczowej, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć energetyczna podziemna, sieć gazowa, napowietrzna linia telekomunikacyjna, podziemna sieć telekomunikacyjna, nieczynne rurociągi ciepłownicze, sieć wodociągowa.

**9.7. Lokalizacja projektowanego obiektu budowlanego:** projektowany zbiornik wody uzdatnionej wraz z infrastrukturą techniczną oraz kontener techniczny zlokalizowane są na działce nr ewid. 923/3 przy ul. Sapiehy w Oleszycach..

**9.8. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego:** na przedmiotową inwestycję została wydana decyzja Nr 5/2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 21.08.2023r. znak BGP.6733.3.2023.

**9.9. Przewidywany wpływ projektowanego obiektu wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi:** Projektowane obiekty tj. budowa zbiornika wody uzdatnionej wraz

z infrastrukturą techniczną oraz budowa kontenera technicznego nie będą wpływały negatywnie na żadną z sąsiednich działek. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce nr ewid. 923/3 w miejscowości Oleszyce.

Opracował: