

OPIS TECHNICZNY

do projektu zagospodarowania działki oznaczonej literami ABCDEFGH
położonej w miejscowości Granice Gm. Teresin

INWESTOR: GMINA TERESIN

96-515 TERESIN UL ZIELONA 20

ADRES BUD: GRANICE GM. TERESIN

DZ. NR EWID. 224/2 OBRĘB 0005 GRANICE

DANE OGÓLNE I LOKALIZACYJNE

Działka o Nr ewid. 224/2 zlokalizowana w miejscowości Granice Gm. Teresin stanowi na podstawie umowy użyczenia własność Inwestora.

Granice Zach. stanowi działka drogowa 173 (droga gminna – ul. Graniczna), granice Wsch. działka drogowa 225 (droga gminna – ul. Południowa), granice Pd. działka drogowa 248 (droga gminna – ul. Łąkowa), granice PN zaś częściowo działka 224/4 zabudowana i częściowo działka 224/5 niezabudowana, obydwie będące własnością Inwestora.

Działka niezabudowana z przebiegającymi przez jej teren liniami energetycznymi niskiego i średniego napięcia oraz siecią kanalizacji sanitarnej, nieogrodzona z bezpośrednim dostępem z ulicy Granicznej, Łąkowej i Południowej.

Teren rekreacyjno – parkowy w ramach którego powstanie: budynek sanitarno – technologiczny, strefy rekreacji z urządzeniami zabawowymi i rekreacyjnymi: strefa wodnego placu zabaw, strefa malucha, strefa sportu, strefa wypoczynku oraz strefa seniora a także tętnia solankowa, stanowiska postojowe, ścieżki parkowe, oświetlenie, obiekty małej architektury, zieleń urządzona oraz infrastruktura techniczna, zaprojektowano na terenie całej działki.

Projektowany budynek sanitarno – technologiczny usytuowano w PN części działki z zachowaniem odległości 3,0m od granicy PN i 29,30m od granicy Wsch.

Projektowane stanowiska postojowe usytuowano we Wsch. z zachowaniem odległości 16,78m od granicy PN i 31,25m od granicy Pd. i 10,0m od strefy seniora po stronie Zach.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Zaopatrzenie w wodę – poprzez istniejące przyłącze do sieci wodociągowej

Odprowadzenie ścieków bytowych – poprzez istniejące przyłącze do sieci kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – bezpośrednio na teren w granicach własnej działki, odprowadzenie wpustów zimowych z wodnego placu zabaw, 2 odcinków sztucznej rzeki i tętni poprzez projektowane przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej

Zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez projektowane przyłącze z GPZ w Teresinie

Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła – ogrzewanie elektryczne przy współudziale energii PV

Usuwanie odpadów – czasowe magazynowanie odpadów nie jest przewidziane, codzienna zbiórka przez służby Inwestora i wywóz na składowisko

Obsługa komunikacyjna – w oparciu o drogi gminne klasy dojazdowej 1KD/D i 2KD/D oraz drogę gminną (ul. Graniczna), dojazd techniczny poprzez działkę 224/5

DZIEDZICTWO KULTUROWE I ZABYTKI

Działka nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej.

OCHRONA ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie oddziaływać na środowisko, położona daleko od obszarów i obiektów chronionych.

ZIELEŃ

Na terenie nie występuje żadna roślinność wysoka, projektuje się zieleń urządzoną oraz drzewostan.

ZESTAWIENIE POW. DZIAŁKI W GRANICACH OPRACOWANIA

Powierzchnia działki w granicach oprac. ABCDEFGH	9968,00m ²
Powierzchnia zabudowy budynku	92,53m ²
Powierzchnia tężni	31,50m ²
Powierzchnia schodów i murków	12,95m ²
Powierzchnia utwardzeń w tym:	
- nawierzchnia z kostki betonowej z obramowaniem	3115,00m ²
- nawierzchnia z płyt betonowych	90,50m ²
- nawierzchnia z poliuretanu	793,50m ²
- nawierzchnia kamienna (sztuczna rzeka)	92,00m ²
- nawierzchnia żwirowa (wokół tężni)	14,00m ²
Powierzchnia zieleni w tym:	
- nasadzenia w gruncie	1600,00m ²
- nawierzchnia w żwirze	122,00m ²
- trawniki	3776,02m ²
Wskaźnik powierzchni zieleni 55,15% zgodny z MPZP który określa min. 55%	
Wskaźnik powierzchni zabudowy 1% zgodny z MPZP który określa max. 20%	
Wskaźnik intensywności zabudowy 0,18 zgodny z MPZP który określa min. 0,01 i max. 0,8	

UWAGI

Zgodnie z pismem PGE Dystrybucja S.A. oddział Łódź L.dz. RZ/AO/p.13911/w.10945/2021 z 13.07.2021r w sprawie lokalizacji budowy obiektu rekreacyjno – parkowego na działce nr ewid. 224/2 obręb Granice w skrzyżowaniu z napowietrzną infrastrukturą elektroenergetyczną SN oraz prowadzenia robót w strefie oddziaływania, aby Inwestor uzyskał formalną zgodę PGE Dystrybucja S.A. oddział Łódź na lokalizację przedmiotowej inwestycji, należy wykonać wymagane Polską Normą PN-EN 50341-2-22 dla planowanego środowiska skrzyżowaniowego jakim będą tereny rekreacyjne i parkowe obostrzenie 2 stopnia w pręśle krzyżującym planowaną inwestycję linii SN.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Teren wyznaczony; działka o numerze ewid. 224/2, obręb 0005 Granice Gm. Teresin określony Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (teren rekreacyjno - parkowy) oraz zabudowana działka o Nr ewid. 224/4 i niezabudowana działka o Nr ewid. 224/5 i 224/3 oraz działki drogowe 173, 225 i 248.

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego oraz obiektów budowlanych obejmuje najczęściej stosowane akty prawne:

- Ustawa Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r. (Dz.U.2020.1333 tj. z późn. zm.)
- Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 tj. z późn. zm.)
- j.w § 12.1 (odległości)
- j.w § 19.1, 19.4, 20, 21.1 (parking)
- j.w § 40.3 (plac zabaw i miejsca rekreacyjne)
- j.w § 207.1 (p.poż.)
- j.w § 298.1 (balustrady)
- Ustawa o drogach publicznych (Dz.U.2020 poz. 470, 471, 1087, 2338 z późn. zm.) art. 43.1, 43.2 (odległości)
- Rozp. Min. SW i A z dnia 02 grudnia 201 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony p.poż. (Dz.U.2015 poz. 2117)
- Rozp. Min. SW i A z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie p.poż. zaopatrzenia w wodę oraz dróg p.poż. (Dz.U.2009.124.1030)
- j.w § 10.1 (hydranty)
- Rozp. Min. Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112), załącznik

Wnioski: Z przeprowadzenia powyżej analizy obszaru oddziaływania obiektu wynika, że projektowana inwestycja, obejmująca budowę budynku sanitarno – technologicznego oraz obiektów budowlanych w ramach zagospodarowania działki i urządzenia terenu rekreacyjno – parkowego, zlokalizowana na działce nr ewid. 224/2, stanowiącej własność Inwestora, nie obejmuje swym oddziaływaniem działek sąsiednich o numerach ewid. 224/4 i 224/5 oraz 173, 225 i 248 oraz nie narusza w/w aktów prawnych w żadnym zakresie.

