

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PRZEDMIOT PROJEKTU: Budowa budynku o przeznaczeniu produkcyjno – magazynowym wraz z częścią administracyjno – socjalną oraz stacją trafo i agregatem prądotwórczym; placów, dróg i chodników wewnętrznych na dz. nr ewid. 1867/158 w miejscowości Jasionka w gm. Trzebowniko.

INWESTOR: PPUH Bryk – Witold Bryk
37-124 Kraczkowa, Kraczkowa 1663a

LOKALIZACJA: dz. nr ewid. 1867/158 obr. 0001-Jasionka,
Gmina Trzebowniko

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 181613_2 - Trzebowniko

OBRĘB: 0001-Jasionka



Część opisowa projektu zagospodarowania terenu

1. Inwestor:

PPHU Bryk - Witold Bryk
37-124 Kraczkowa 1663A

2. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora.
- UCHWAŁA Nr VI/45/07 RADY GMINY TRZEBOWNISKO z dnia 20 kwietnia 2007
- Dokumentacja geotechniczna
- Ustawa– Prawo budowlane.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz ze zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109, poz.719),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz.1030),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. nr 121, poz.1137 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844 z późn. zmianami),
- Standardy, normy, normatywy i zasady sztuki budowlanej.

3. Przedmiot Inwestycji .

Budowa budynku o przeznaczeniu produkcyjno – magazynowym wraz z częścią administracyjno – socjalną oraz stacją trafo i agregatem prądotwórczym; placów, dróg i chodników wewnętrznych na dz. nr ewid. 1867/297 w miejscowości Jasionka w gm. Trzebownik

4. Istniejący stan zagospodarowania działek.

Działka dz. nr 1867/297 położona jest w m. Jasionka gmina Trzebownik i .

Teren działki przeznaczonej pod inwestycję na dzień dzisiejszy nie jest zagospodarowany żadnymi obiektami.

Teren projektowanej inwestycji jest płaski, o niewielkich różnicach wysokości. Działka po stronie północnej i południowej uzbrojona jest są w sieć energetyczną podziemną , wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, teletechnicznej oraz gazociąg.

5. Projektowane zagospodarowanie działki.

Na działce planuje się usytuowanie przedmiotowego budynku wraz z przylegającą do niego od strony północnej stacją transformatorową abonencką będącą we własności Inwestora oraz awaryjnym agregatem .

Budynek pełni funkcję produkcyjną i magazynową z częścią administracyjną. Od strony południowej znajduje się część administracyjną. Budynek dostępny jest z poziomu terenu. Na wejściu znajduje się wiatrołap, prowadzący do części recepcyjnej i holu. W parterze zlokalizowano pomieszczenia sprzedaży i handlu. A także pomieszczenia

kierownictwa produkcji, technologów. Część należącą do sekcji przemysłowej oddzielono ścianami GK i ceramicznymi o odporności ogniowej. Za ścianą oddzielenia znajdują się magazyny, szatnie pracownicze, pomieszczenie socjalne, W okolicach schodów znajduje się recepcja. Z parteru dostępna jest także toaleta dla niepełnosprawnych. Z części administracyjnej przewidziany jest dostęp do części produkcyjnej, która stanowi oddzielną strefę przeciwpożarową wydzieloną ścianami o odpowiedniej klasie. W tej samej części znajdują się magazyny i pomieszczenia techniczne.

Na drugiej kondygnacji części administracyjnej przewidziano pomieszczenia zarządu. Pomieszczenia konferencyjne oraz spotkań. Na kondygnacji tej znajduje się także księgowość oraz dział programistyczno konstruktorski. Dodatkowo wprowadzono pomieszczenia pomocnicze, socjalne i toalety dla pracowników. Część tą skomunikowano z produkcją za pomocą wydzielonej klatki schodowej.

Część produkcyjną jej działanie zostało objęte oddzielnym opracowaniem technologicznym.

Obiekt zaprojektowano z myślą o sąsiedztwie lotniska. Wysokość budynku jest niższa niż 245.00 m n.p.m. Obiekt nie posiada elementów mogących spowodować olśnienia itd.. Działkę zagospodarowuje się w zieleń niską, bez drzew wysokich.

Wokół budynku projektuje się drogę wewnętrzną wraz z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych pracowników

Główny układ komunikacyjny obejmujący dostawę towarów , wydanie z magazynu wyrobów gotowych oraz dojazdy dla interesantów skupiony jest na placu przed budynkiem od strony południowej .

Wokół budynku projektuje się instalację kanalizacji deszczowej zakończona separatorem ropopochodnych wraz z osadnikiem i połączoną z siecią kanalizacji deszczowej przyłączem z połączeniem siodłowym . Kanalizacja sanitarna połączona z siecią przyłączem od strony południowej do istniejącej studni na terenie działki Inwestora . Zasilanie wodne z istniejącej sieci wodociągowej dn 250 przyłączem doprowadzonym do budynku i zakończonym wodomierzem . Zabezpieczenie przyłącza w zakresie p.poż zgodnie z opisem architektoniczno budowlanym część ochrona p.poż . Roboty te zostaną wykonane zgodnie z art.28 Prawo Budowlane ust.1 pkt.27 i nie podlegają konieczności pozyskania pozwolenia na budowę i zgłoszenia.

Pochylnia zapewniają niepełnosprawnym pełny dostęp do obiektu na poziom parteru , gdzie będą obsługiwane osoby niepełnosprawne.

Prowadzone roboty nie będą wymagały wycinki drzew na terenie działki.

Przedmiotowa inwestycja nie będzie w stosunku do osób trzecich:

- powodować ograniczenia dostępu do drogi publicznej;
- powodować pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, , energii elektrycznej, ciepłej, środków łączności;
- powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Dostęp z drogi publicznej – w zakresie opracowywanego przez firmę Promost Consulting dla Zarządu Dróg projektu. Projektuje się wykonanie zjazdu publicznego do działki 1867/297 (przedmiotowej) z projektowanej Drogi Wojewódzkiej, zgodnie z decyzją o zezwoleniu realizacji inwestycji drogowej Wojewody Podkarpackiego

I-X.7820.1.7.2015 - „Rozbudowa drogi – wojewódzkiej nr 869 łączącej węzeł A-4 Rzeszów Zachodni z węzłem S-19 Jasionka połączonej w sposób bezkolizyjny z istniejącymi drogami krajowymi nr 9 Radom- Barwinek i nr 19 Kuźnica – Rzeszów i linią kolejową L-71 – etap III”.

Dla Inwestycji uzyskano wymagane zgodnie z art. 34 ustawy PB oświadczenie zarządcy drogi wojewódzkiej (PZDW Rzeszów RDW w Łąncucie) o możliwości lokalizacji zjazdu publicznego .

Projektowana zieleń - tereny nie zagospodarowane obiektami budowlanymi zostaną wykończone jako zieleń urządzona niska.

6. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki budowlanej.

DZIAŁKA NR EWID. 1867/158.

1. Nowo projektowany budynek	<u>2 321,00 m²</u>
2. Istniejące i projektowane place utwardzone, chodniki, drogi wewnętrzne dojazdowe	<u>1 979,69 m²</u>
3. Stacja TRAFO z agregatem prądotwórczym	<u>29 m²</u>
4. Zieleń	<u>1421,67 m- 24,3% min.20% m²</u>

Ogółem działka nr 1867/158 5830,00m²

Powierzchnia zabudowy 2321/5830 = 39,81%< 50% (wymóg MPZP)

Powierzchnia biologicznie czynna 1421,67/5830 = 24,3%>20% (wymóg MPZP)

7. Opinia ekologiczna i dane informacyjne

Budowa budynku o przeznaczeniu produkcyjno – magazynowym wraz z częścią administracyjno – socjalną oraz stacją trafo i agregatem prądotwórczym; placów, dróg i chodników wewnętrznych na dz. nr ewid. 1867/297 w miejscowości Jasionka w gm. Trzebowniko , nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (dz. u. nr 213, poz. 1397).

Inwestycja nie jest usytuowana w obszarze Natura 2000 i nie wywiera na niego wpływu.

Na terenie przedmiotowej inwestycji nie występują gatunki roślin, zwierząt i grzybów chronione ścisłą lub częściową ochroną gatunkową.

Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków.

Przedmiotowej działki nie dotyczy wpływ eksploatacji górniczej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko §3 ust.1 poz. 13,14 i 55 tj. :

”

13) instalacje do powierzchniowej obróbki metali lub tworzyw sztucznych z zastosowaniem procesów chemicznych lub elektrolitycznych, inne niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 15;

14) instalacje do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, z wyłączeniem zmian tych instalacji polegających na wprowadzeniu do ciągu technologicznego kontenerowych urządzeń odzysku rozpuszczalników;

52) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,

b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

— przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia

„

Powierzchnia przekształcenia wynosi 5830m² tj. 0,583 i nie przekracza określonej w przepisach powierzchni 1 ha ,a prowadzone procesy obróbki metali są wykonywane bez zastosowania procesów chemicznych ani elektrolitycznych , a w produkcji nie stosuje się rozpuszczalników organicznych .

W związku z powyższym , wyżej opisana inwestycja nie oddziałuje negatywnie na środowisko.

8. Warunki geotechniczne.

Projektowany obiekt zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej, proste warunki gruntowe .

Dla przedmiotowej inwestycji wykonano opinię geologiczno-inżynierską wykonaną przez upr. geologa p. Marka Śłońskiego załączoną do projektu.

9. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań ład przestrzennego.

Parametry budynku

	Parametry projektowanego obiektu	Wymagania MPZP
Ilość kondygnacji podziemnych:	0	Plan nie ustala
Ilość kondygnacji nadziemnych:	2	Plan nie ustala
Wysokość górnej kraw.elew.fr.:	9,64m (N)	Max.33,9m wysokość budynków o funkcji administracyjnej, socjalnej, usługowej lub jego części z ww. funkcją nie mniejsza niż 5 m i nie większa niż 14 m, Wysokość budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych nie większa niż 18 m,
Szerokość elewacja bocznej:	55,4 m	szerokość elewacji frontowej budynku, o

Szerokość elewacji (frontowej):	51.7 m	którym mowa w ust. 2. pkt. 8) - nie mniejsza niż 20 m
Kąt nachylenia dachu.	Do 5°	ustala się dachy o kącie nachylenia pości do 20°
Płaski (do 20 stopni)		
Powierzchnia zabudowy:	$2321/5830 = 39,81\% < 50\%$	Dla działek o powierzchni do 1,3 ha - nie większa niż 50%
Powierzchnia całkowita:	4599,18 m ²	Plan nie ustala
Powierzchnia użytkowa:	1001.24 + 1655 m ² = 2656.24 m ²	Plan nie ustala
Powierzchnia biologicznie czynna:	<u>1421,67 m² - 24,3% min.20% m²</u>	powierzchnia biologicznie czynna Min.20%
Kubatura:	20 174,72 m ³	Plan nie ustala
Ilość pracowników:	74	Plan nie ustala
Poziom parteru budynku:		Plan nie ustala
0,00 = 211,1 m n.p.m.		
Ilość miejsc parkingowych:	26	Nie mniej niż 1 miejsce na 10 zatrudnionych

Zgodnie z : UCHWAŁA Nr VI/45/07 RADY GMINY TRZEBOWNISKO z dnia 20 kwietnia 2007

Teren objęty inwestycją posiada sygnaturę:

8U/P - tereny zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

W związku z zapisami MPZP na tym terenie obowiązują następujące zasady i ograniczenia :

a/ zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których jest wymagane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

Inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu.

b/ Obiekt położony jest w strefie ochronnej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów” - obiekt nie narusza zasad ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych.

System zaopatrzenia w wodę bazować będzie na projektowanych rurociągach magistralnych oraz projektowanej sieci rozdzielczej.

Na obszarze inwestycji znajdują się istniejące systemy kanalizacji rozdzielczej sanitarnej i deszczowej .

Odprowadzenia ścieków gospodarczych-bytowych z obszaru objętego planem poprzez projektowany system kanałów grawitacyjnych i tłocznych do wiejskiej oczyszczalni ścieków .

Odprowadzenie ścieków przemysłowych dopuszcza się do kanalizacji sanitarnej na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

Odprowadzenie wód opadowych z terenu opracowania kanalizacją deszczową do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w działce Inwestora .

Odprowadzenie wód opadowych z parkingów, dróg i innych terenów narażonych na zanieczyszczenie zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi do sieci kanalizacji deszczowej .

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami planu.

c/ położenie w otoczeniu lotniska poprzez:

ograniczenie wysokości budynków i obiektów budowlanych do rzędnej 245.00 m n.p.m.,

Wysokość budynku liczona zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. §6 Wynosi $10.64 = 221.74 < 245$ mnpm

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami planu.

d/ zakaz budowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić zagrożenie dla żerowania ptaków,

Obiekt nie stanowi zagrożenia dla żerowania ptaków .

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami planu.

e/ zakaz zagospodarowania drzewami i krzewami nieruchomości znajdujących się w rejonach podejść do lądowania,

Obiekt zagospodarowany będzie roślinnością niską – płożącą.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami planu.

f/ położenie w obszarze górniczym „Jasionka” ustanowionym koncesją Nr 10/04 wydaną przez Ministerstwo Środowiska z dnia 9 września 2004 roku.

Obszar ten leży na terenach górniczych ustanowionych koncesją Nr 10/04 wydaną przez ministerstwo Środowiska z dnia 9 września 2004 roku. Wnioskowana działka położona jest z dala od odwiertów gazowych.

g/ ustala się front działki budowlanej od strony drogi wojewódzkiej nr 869 1KD-Z – Od strony frontu działki planuje się część administracyjną zlokalizowaną w linii obowiązującej i nieprzekraczalnej zabudowy. W obowiązującej linii zabudowy usytuowano budynek o funkcji administracyjnej jeden narożnik elewacji na poziomie terenu jest zlokalizowany na obowiązującej linii zabudowy. Pozostałe budynki zlokalizowano prostopadle do linii podziału działek.

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami planu.

h/ ogrodzenia lokalizowane od strony dróg projektuje się jako ażurowe o wysokości 1,8 m z przęsł ze stali cynkowanej gotowych – wysokość jest mniejsza niż max ustalona w palnie wysokość 2,8 m

Inwestycja jest zgodna z ustaleniami planu.