

PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKT ZAGODPODAROWANIA TERENU

BUDOWA ZAKŁADU PRODUKCYJNEGO INNOWACYJNYCH MAŁYCH ELEKTROCIEPŁOWNI BIOMETANOWYCH

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVIII

Inwestor: BIOPOLINEX Sp. z o.o.
ul. Kunickiego 45
20-417 Lublin

Adres obiektu: woj. lubelskie, pow. lubelski
jedm. ewid. 060910_2
obręb: 0010 Niedrzwica Duża,
działka nr 1194

Jednostka proj.: GAJ-STAL
Wnętrzne 21
21-421 Tuchowicz

Projektant: architektura
mgr inż. Czesław Sprycha
UPR. NR 227/WA/75

Sprawdzający: architektura
mgr inż. arch. Magdalena Rafalska
UPR. NR 2/02/OL

Opracował: inż. Konrad Skwarek

PAŹDZIERNIK 2019

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I CZĘŚĆ OPISOWA

Opis do projektu zagospodarowania

II CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rysunek nr 1 – Projekt zagospodarowanie terenu

I CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budowy zakładu produkcyjnego innowacyjnych małych elektrociepłowni biometanowych na działce numer 1194 w miejscowości Niedzwica Duża dla Biopolinex Sp. z o.o., w skład, którego wchodzi:

- a) hala produkcyjna,
- b) przestawny pojemnik na odpady stałe,
- c) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych o powierzchni utwardzonej z kostki betonowej,
- a) tereny zielone oraz pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki,
- d) utwardzenie terenu,
- e) zbiornik bezodpływowy jednokomorowy na ścieki sanitarne o poj. 5m³
- f) linia energetyczna kablowa licznikowa

2. Stan istniejący

2.1 Opis istniejącego zagospodarowania

Obszar będący przedmiotem inwestycji zlokalizowany jest w miejscowości Niedzwica Duża, gmina Niedzwica Duża. Planowana inwestycja zostanie zlokalizowana na działce numer 1194. Działka jest nieogrodzona, niezabudowana o regularnym kształcie. Miejsce to obecnie stanowią tereny zielone pokryte roślinnością łąkową, krajobraz otwarty.

2.2 Opis istniejącego ukształtowania terenu

Na obszarze będącym przedmiotem inwestycji występują znaczne różnice rzędnych terenu. Wysokość rzędnych terenu waha się od około 206,3 m n.p.m. do około 207,8 m n.p.m.

2.3 Istniejący układ komunikacyjny

Działka od strony południowej graniczy z drogą publiczną na działkach nr 1449/1.

2.4 Istniejąca zielen

Działka Inwestora w całości stanowi teren biologicznie czynny, pokryty roślinnością łąkową.

Wzdłuż granic działki zaprojektowano pas zieleni izolacyjnej (nasadzenie zieleni np. tuja brabant)

2.5 Istniejąca infrastruktura techniczna

Przez działkę Inwestora od strony południowej wzdłuż drogi publicznej będzie przebiega miejska sieć wodociągowa, miejska sieć kanalizacji sanitarnej oraz gazociąg .

W zakresie infrastruktury technicznej na działce nie znajdują się żadne elementy infrastruktury technicznej mogące kolidować z projektowaną inwestycją.

2.6 Pozostałe informacje o terenie inwestycji

- a) Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest objęty ochroną konserwatorską wynikającą z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- b) W rejonie i na terenie inwestycji nie znajdują się zabytki kultury materialnej, jak i obiekty przyrodnicze podlegające ochronie.
- c) Na terenie nie występują stwierdzone stanowiska archeologiczne.
- d) Działka nie jest położona w granicach terenu górniczego i nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.
- e) Teren inwestycji zlokalizowany jest w III strefie obciążenia śniegiem i w I strefie obciążenia wiatrem. Głębokość przemarzania gruntu dla tego obszaru wynosi 110 cm.
- f) Teren działki nie jest narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

3. Stan projektowany

3.1 Projektowane zagospodarowanie

W ramach inwestycji przewidziano budowę hali produkcyjnej na działce nr: 1194 w miejscowości Niedrzwica Duża, obręb 010 Niedrzwica Duża dla firmy Biopolinex Sp. z o.o. w skład której wchodzi:

- b) przestawny pojemnik na odpady stałe,
- c) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych,
- d) tereny zielone oraz pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy działki
- e) utwardzenie terenu (o powierzchni utwardzonej z płyty betonowej),

- f) doziemna licznikowa instalacja wody,
- g) zbiornik bezodpływowy jednokomorowy na ścieki sanitarne o poj. 5m³
- h) linia energetyczna kablowa licznikowa

3.2 Lokalizacja projektowanych obiektów

Rzędna posadzki projektowanej hali produkcyjnej wynosi $\pm 0,00 = 207,30$ m n.p.m.

Projektowany budynek posiada 2 bramy wjazdowe umieszczone po jednej na przeciwległych ścianach budynku od strony północnej oraz południowej oraz jedno wejście umieszczone od strony wschodniej.

Szczegółową lokalizację, rzuty, przekroje przedstawia dokumentacja rysunkowa będąca integralną częścią projektu.

4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działek [nr ewidencyjny]		
1194	6 900,00 m ²	
Suma	6 900,00 m²	tj. 100%
Powierzchnie projektowanych obiektów zagospodarowania		
Powierzchnia zabudowy zakładu produkcyjnego innowacyjnych małych elektrociepłowni biometanowych	1145,60 m ²	tj. 16,60 %
Powierzchnia terenu utwardzonego	633,50 m ²	tj. 9,18 %
Powierzchnia terenu zielonego	5120,90 m ²	tj. 74,22 %

Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami prawa oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gmina Niedzwica Duża podjętym uchwałą Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r. przez Radę Gminy Niedzwica Duża oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjętą uchwałą Nr XXXVII/261/14 z dnia 15 maja 2014r. przez Radę Gminy Niedzwica Duża.

5. Informacja o terenie inwestycji

5.1 Informacja dotycząca rejestru zabytków w rejonie

Teren przeznaczony pod lokalizację obiektów nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zaznaczyć należy, że w przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych reliktyw kultury materialnej, teren musi być udostępniony do badań archeologicznych.

5.2 Informacje określające wpływ eksploatacji górniczej na terenie zamierzenia budowlanego

Działki nie są położone w granicach terenu górniczego. Na wnioskowanym terenie nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych i budowlanych.

5.3 Informacje dotyczące oddziaływania projektowanych obiektów na otoczenie, przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Projektowany budynek z instalacjami wewnętrznymi i z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 1194, położonej w miejscowości Niedrzwica Duża nie spowoduje ograniczeń w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu i nie będzie oddziaływał na działki sąsiednie.

W związku z tym, inwestycja w żaden sposób nie ogranicza możliwości zagospodarowania sąsiednich działek, a zatem obszar oddziaływania inwestycji nie wychodzi poza granice działki, na której jest ona planowana.

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich, w tym:

- Utrzymuje dostęp do drogi publicznej,
- Utrzymuje stan wszystkich niezbędnych mediów,
- Nie zachodzi przypadek przesłaniania budynków,
- Nie stwarza żadnych uciążliwości stronom powodowanym przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie itp.
- Nie stwarza żadnych uciążliwości stronom wynikających z zanieczyszczeń powietrza, wody czy gleby.

Ze względu na charakter terenu, wnioskowane zamierzenie budowlane nie będzie elementem wprowadzającym dysharmonię wizualną i funkcjonalną dla wnioskowanych działek i obszaru sąsiedniego.

Budowa hali produkcyjnej na działkach nr 1194 w miejscowości Niedrzwica Duża jest zgodna z funkcją otoczenia.

Przyjęte rozwiązania w projekcie w zakresie technicznym, organizacyjnym i technologicznym nie spowodują negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zarówno na etapie jego realizacji jak i eksploatacji.

W zakresie:

a) Zapotrzebowanie i jakość wody

- Cele bytowe – 0,4 dm³/d z miejskiej sieci wodociągowej.
- Cele przeciwpożarowe – 10 dm³/s z miejskiej sieci wodociągowej.

b) Ilość odprowadzanych ścieków bytowych

Ścieki bytowe będą odprowadzane do bezodpływowego zbiornika na ścieki sanitarne.

c) Ilość i sposób odprowadzania wód opadowych

Powstające wody opadowe będą odprowadzone na teren zielony działki.

d) Zapotrzebowanie na moc cieplną

Przewiduje się zapotrzebowanie na moc cieplną (centralne ogrzewanie, ciepła woda użytkowa) z kotłowni własnej.

e) Zapotrzebowanie energii elektrycznej

Moc przyłączeniowa 100 kW z sieci elektroenergetycznej.

f) Rodzaj odpadów

Sposób gromadzenia i odbioru odpadów nie będzie zagrażał środowisku i zdrowiu ludzi. Odbiór odpadów odbywał się będzie zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2011 nr 152 poz. 897). Pojemnik na odpady stałe zlokalizowany będzie w miejscu oznaczonym na rysunku nr 1 „Projekt Zagospodarowania terenu”.

5.4 Zgodność inwestycji z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gmina Niedzwica Duża podjętego uchwałą Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r. oraz Zmianą Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego podjętą uchwałą Nr XXXVII/261/14 z dnia 15 maja 2014r. przez Radę Gminy Niedzwica Duża.

Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami prawa oraz Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego podjętego uchwałą Nr X/77/03 z dnia 31 lipca 2003r. oraz zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podjętą uchwałą Nr XXXVII/261/14 z dnia 15 maja 2014r. przez Radę Gminy Niedzwica Duża.

Zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projektowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NDII 1 P – Teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.

- a) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi znak 72/W/ND/2019 wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Przedsiębiorstwa Komunalnego „Nałecz” Sp. z o.o. w Niedzwicy Dużej dnia 24.09.2016r. – zgodność z §11 ust. 2 pkt. 1 MPZP.
- b) Ścieki sanitarne odprowadzane będą do indywidualnego szczelnego zbiornika bezodpływowego – zgodność z §11 ust. 3 pkt. 2 MPZP.
- c) Zaopatrzenie w ciepło będzie realizowane za pomocą kotła niskoemisyjnego na paliwo stałe – zgodność z §11 ust. 5 pkt. 1 MPZP.
- d) Zaopatrzenie w energię elektryczną elektroenergetyczny zgodnie z warunkami przyłączenia nr 19-C3/WP/02387 wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin, Rejon Energetyczny Puławy dnia 09.10.2019r. – zgodność z §11 ust. 6 pkt. 1 MPZP.
- e) Sposób gromadzenia i odbioru odpadów nie będzie zagrażał środowisku i zdrowiu ludzi. Odbiór odpadów odbywał się będzie zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2011 nr 152 poz. 897). Pojemnik na odpady stałe zlokalizowany będzie w miejscu oznaczonym na rysunku nr 1 „Zagospodarowanie terenu” – zgodność z §11 ust. 8 MPZP.
- f) Teren działki nr 1194 zgodnie z MPZP może być przeznaczony pod zakłady i obiekty produkcyjne, składowo-hurtowe, magazynowe, chłodnie, bazy techniczne transportu, komunikacji, gospodarki komunalnej, zaplecza rolnictwa, skupu oraz urządzeń, obiektów i przedsięwzięć związanych z przeznaczeniem podstawowym. Projektowana inwestycja polega na budowie budynku produkcyjnego – zgodność z §13 ust. 1 MPZP.
- g) Nieprzekraczalna linia zabudowy zlokalizowana 10 m od krawędzi jezdni dla drogi oznaczonej symbolem KDZ-P. Lokalizacja nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczona na rysunku nr 1 „Zagospodarowanie terenu” – zgodność z §15 ust. 8 pkt. 2 MPZP.

- h) Rzędna posadzki projektowanej hali produkcyjnej wynosi $\pm 0,00 = 207,40$ m n.p.m. poziom terenu przy wejściu wynosi 207,35, różnicy w poziomach jest mniejsza niż 0,5m – zgodność z §13 ust. 3 pkt. 3 MPZP.
- i) Elewacje budynku zaprojektowano w kolorze RAL9006 – zgodność z §13 ust. 3 pkt. 4 MPZP.
- j) Wzdłuż granic działki zaprojektowano pas zieleni izolacyjnej – zgodność z §13 ust. 3 pkt. 5 MPZP.
- k) Dach budynku zaprojektowano jako dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowej $10,0^\circ$ – zgodność z §13 ust. 3 pkt. 5 MPZP.
- l) Wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy projektowanego budynku w stosunku do powierzchni działki budowlanej - zgodność z §13 ust. 3 pkt. 9 MPZP.

Powierzchnia terenu inwestycji	6 900,0 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanych budynku	1145,60 m ²
Wskaźnik powierzchni zabudowy	16,60 %

- m) Wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – zgodność z §13 ust. 3 pkt. 10 MPZP.

Powierzchnia terenu inwestycji	6 900,0 m ²
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego	5120,90 m ²
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	74,20 %

- n) Wysokości zakładu produkcyjnego w odniesieniu do rzędnych projektowanego terenu wynosi: 9,521m – zgodność z §13 ust. 3 pkt. 11 MPZP.
- o) Przewidywane zatrudnienie wynosi około 3 osób, zaprojektowano 4 stanowiska postojowe – zgodność z §10 ust. 2 pkt. 1 MPZP.

6. Elementy inwestycji niebędące przedmiotem niniejszego opracowania projektowego

- a) zjazd publiczny z drogi powiatowej nr 2255L na działkę 1194 w miejscowości Niedzwica Duża zgodnie z decyzją znak DR.4333-192/19.PA wydaną przez Zarząd Dróg Powiatowych w Lublinie z/s w Belżycach dnia 25.09.2019r.
- b) przyłącz do sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi znak 72/W/ND/2019 wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Przedsiębiorstwa Komunalnego „Nałecz” Sp. z o.o. w Niedzwicy Dużej dnia 24.09.2019r.,
- c) przyłącz elektroenergetyczny zgodnie z warunkami przyłączenia nr 19-C3/WP/02387 wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Lublin, Rejon Energetyczny Puławy dnia 09.10.2019r.,
- d) hydrant naziemny

7. Warunki geotechniczne posadowienia

Budowa geologiczna podłoża została przedstawiona w opracowaniu „Opinia geotechniczna wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego dla projektowanej hali w Niedrzwicy Dużej dz. Nr ewid. 1194”, autorstwa mgr inż. Wiktora Zembek, mgr Lecha Wójcika które stanowią integralną część niniejszej dokumentacji projektowej.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463), warunki gruntowo – wodne w miejscu projektowanej lokalizacji obiektu zostały określone, jako proste, a projektowaną inwestycję zaliczono do I kategorii geotechnicznej.

Projektował:

mgr inż. Czesław Sprycha
upr. nr 227/Wa/75

Sprawdził:

mgr inż. arch. Magdalena Rafalska
Upr. nr 2/02/OL