

OPIS TECHNICZNY

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem inwestycji jest budowa zakładu produkcyjnego z infrastrukturą techniczną i wewnętrznym układem komunikacyjnym. Zakład produkcyjny przeznaczony będzie do wytwarzania oraz montażu elementów budynku z kompozytowych wyrobów budowlanych.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawą do sporządzenia opracowania są:

- umowa z Inwestorem,
- projekt koncepcyjny zaakceptowany przez Inwestora,
- dokumentacją geologiczną – inżynierską
- mapą sytuacyjno – wysokościową w skali 1:500 do celów projektowych
- ustawa Prawo Budowlane, przepisy techniczno budowlane, Polskie Normy oraz literatura fachowa.
- MPZP - Uchwała NR VII/37/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 31 marca 2007 r.

1.3. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje dokumentację techniczną obiektu w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1. Lokalizacja

Teren inwestycji znajduje się na działce nr 214/26, w miejscowości Koniecwałd, gminie Sztum, na terenach Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa Sztum i graniczy:

- od strony południowo-wschodniej z działką na której istnieje zbiornik retencyjny wód opadowych,
- od strony północno-wschodniej oraz południowo-zachodniej z działkami niezabudowanymi,
- od strony północno-zachodniej z działką drogową.

2.2. Dostępność komunikacyjna

Dojazd do działki odbywa się z drogi krajowej nr 55 – ul Armii Krajowej poprzez drogę gminną (dz. nr 214/8 i 214/10), z której projektuje się zjazd na działkę budowlaną nr 214/26.

2.3. Rzeźba terenu i zieleń

Konfiguracja terenu o nachyleniu w kierunku południowo – wschodnim z rzędnymi od 50.5 do 55.5 m n.p.m. Szata roślinna na terenie całej działki niska - trawy.

2.4. Warunki gruntowo – wodne

Warunki gruntowe rozpoznane w trakcie przeprowadzonych badań zaliczyć należy do stosunkowo prostych. W podłożu analizowanego terenu – oprócz wierzchniej warstwy gleby piaszczystej o zasadniczo niewielkiej miąższości – występują spójne gliny piaszczyste i piaski gliniaste w różnym stopniu uplastycznienia lokalnie z domieszkami żwirów i kamieni, oraz niespoiste piaski drobne i piaski średnie, lokalnie zaglinione oraz z domieszkami kamieni, o różnym stopniu zagęszczenia.

Poziom wód gruntowych kształtuje się w granicach rzędnych 49.10 – 50.40 m n.p.m.

2.5. Zainwestowanie

Działka stanowiąca teren inwestycji nie posiada uzbrojenia, jest niezabudowana. W najbliższym sąsiedztwie działki, po stronie południowo-wschodniej znajdują się: zbiornik retencyjny wód opadowych, oraz powiązane z nim odcinki kanalizacji deszczowej i system drenaży.

2.6. Uwarunkowania formalno – prawne

Działka budowlana położona jest w terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr VII/37/2007 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 31 marca 2007 roku.

W ww. planie miejscowym ustalono teren inwestycji o przeznaczeniu: 07.PU.01 - tereny przemysłu, usług i składów. Granicach działki budowlanej obejmuje również we fragmencie strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego. Na podstawie wykonanych badań archeologicznych, teren został zwolniony z ochrony konserwatorskiej opinią archeologiczną Pomorskiego Konserwatora Zabytków, znak ZA.5183.855.214.SS z dnia 29.09.2014 r.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1. Założenia projektowe

Zgodnie z ustaleniami MPZP oraz wytycznymi Inwestora przyjęto następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- sposób zagospodarowania działki polega na czytelnym i funkcjonalnym rozplanowaniu elementów inwestycji
- program zagospodarowania terenu obejmuje: budynek zakładu produkcyjnego, jezdnie wewnętrzne, zatoki postojowe, parkingi, ciągi piesze, zieleń urządzoną, elementy małej architektury i uzbrojenie techniczne,
- strefowanie układu przestrzennego polega na wydzieleniu strefy frontowej – ogólnie dostępnej, stanowiącej wizytówkę firmy oraz strefy zaplecza produkcyjnego,
- obsługa komunikacyjna oparta na dostępie z ulicy Armii Krajowej poprzez drogi: gminną i wewnętrzną.
- ukształtowanie terenu nawiązuje do istniejącej konfiguracji z optymalnym posadowieniem wysokościowym,
- projektowana zieleń niska o charakterze ozdobnym.
- usytuowanie budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi.

3.2. Układ komunikacyjny

Wokół hali zaprojektowano wewnętrzny pętlicowy układ komunikacyjny z trzema zatokami postojowymi i rozładunkowymi dla samochodów dostawczych. Wzdłuż dojeżdż do części frontowej budynku zaprojektowano 26 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

3.3. Drogi pożarowe, woda do celów ppoż.

Zgodnie z §12 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz. 1030) do przedmiotowego budynku nie wymaga się doprowadzenia drogi pożarowej. Projektuje się natomiast dojazd do budynku oraz pętlicowy układ drogowy wokół budynku posiadający parametry techniczne i odległości od ścian budynku mogący również spełniać funkcje drogi pożarowej.

Zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz. 1030), należy zapewnić niezbędną wydajność wodociągu wynoszącą 20 dm³/s z hydrantu.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych dla obiektu budowlanego zawierającego strefę pożarową PM oraz ZL III służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru określa się biorąc pod uwagę tę strefę pożarową, dla której wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych jest największa.

Dla budynku niskiego zawierającego strefy pożarowe:

- PM o gęstości obciążenia ogniowego $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$ i powierzchni $2788,1 \text{ m}^2$,
- ZL III o kubaturze do 5000 m^3 i powierzchni wewnętrznej do 1000 m^2

wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla strefy pożarowej PM (zgodnie z tabelą nr 2 rozporządzenia MSWiA) wynosi $20 \text{ dm}^3/\text{s}$, natomiast dla strefy pożarowej ZL III wynosi $10 \text{ dm}^3/\text{s}$ z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm lub 100 m^3 zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wody.

W związku z tym, iż sieć wodociągowa nie zapewnia wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru, zaprojektowano przeciwpożarowy zbiornik o poj. 100 m^3 z pompownią przeciwpożarową biorąc pod uwagę tę strefę pożarową, dla której wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych jest największa.

Pojemność zbiornika dla strefy PM ustalono w ilości równej iloczynowi brakującej wydajności wodociągu przez czas trwania pożaru przewidziany dla rozpatrywanej strefy pożarowej PM, ustalony w Polskiej Normie dot. obliczania gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczenia względnego czasu trwania pożaru. Zgodnie z powyższym ustalono:

- wymagana ilość wody – $20 \text{ dm}^3/\text{s}$
- brakująca ilość wody – $20 \text{ dm}^3/\text{s}$
- względny czas trwania pożaru – 1800 s (30 min)

$$\text{Pojemność zbiornika} = 20 \text{ dm}^3/\text{s} \times 1800 \text{ s} = 36000 \text{ dm}^3$$

W północno-wschodniej części działki zaprojektowany został przeciwpożarowy zbiornik wody o pojemności 100 m^3 zapasu wody oraz pompownia przeciwpożarowa. Ponadto zaprojektowano również dwa hydranty zewnętrzne nadziemne DN 80 na sieci wodociągowej obwodowej w odległości 17 m i 14 m od chronionego budynku, którego miejsce lokalizacji przedstawiono na planie zagospodarowania terenu. Miejsce usytuowania hydrantu zostanie oznakowane zgodnie z Polską Normą PN-N-01256-4. Znaki bezpieczeństwa. Techniczne środki przeciwpożarowe.

Projektuje się również hydranty zewnętrzne na sieci wodociągowej, zakładając docelowo uzyskanie odpowiednich parametrów wodociągu dla potrzeb zewnętrznego gaszenia pożaru (na obecnym etapie nie uzyskano zapewnienia odpowiedniego zasilania w wodę na cele ppoż.).

Szczegółowe dane dotyczące ochrony ppoż. zamieszczono w projekcie architektoniczno - budowlanym tom II.1 Architektura.

3.4. Ukształtowanie terenu i zieleni

Ukształtowanie terenu nawiązuje do istniejącej konfiguracji. Poziom użytkowy $\pm 53.25 \text{ m n.p.m.}$ został dobrany z uwzględnieniem koniecznej niwelacji optymalizującej wykopy z nasypami. Na styku z budynkiem projektuje się min. 2% spadek terenu od ścian zewn.

W zakresie urządzenia zieleni proponuje się punktowe rozmieszczenie zieleni niskiej ozdobnej.

3.5. Urządzenia budowlane

Projektowane trasy przyłączy oraz zewnętrznych instalacji uzbrojenia zgodnie z warunkami dostawców :

- Woda - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Sztumie
- Kanalizacja sanitarna - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Sztumie
- Kanalizacja opadowa – Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna
- Gaz – Polska Spółka Gazownictwa
- Zasilanie energetyczne – Energia – oddział dystrybucji Elbląg

Instalacja zewnętrzna wodociągowa z przyłączem, instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej z przyłączem, odprowadzenie wód opadowych z przyłączem, przyłącze gazowe, zasilanie energetyczne – projektowane wg odrębnych opracowań – Etap II, III, IV.

Instalacja zewnętrzna gazowa z przyłączem

Od szafki gazowej PRP w granicy posesji do budynku doprowadzona będzie instalacja gazu niskiego ciśnienia $\Phi 110\text{PE}$. Na zewnętrznej ścianie budynku zamontowana zostanie szafka z kurkiem odcinającym i elektromagnetycznym zaworem bezpieczeństwa inst. gazowej MAG-3, ok. 1,5 m przed budynkiem i za PRP projektuje się monolityczne połączenie PE-stal.

Oświetlenie zewnętrzne

Projektuje się linię kablową oświetlenia terenu biegnącą wzdłuż miejsc postojowych lokalizowanych przed elewacją północno-wschodnią. Linia kablowa wyprowadzona z rozdzielnicznej głównej w budynku poprzez tablicę oświetlenia zewnętrznego do latarni słupowych zabudowanych na prefabrykowanych fundamentach.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSP. DZIAŁKI BUDOWLANEJ

Bilans terenu

Powierzchnia działki nr 214/26	10686,00 m²
Powierzchnia utwardzona	4228,20 m²
Powierzchnia biologicznie czynna	3875,00 m²
Powierzchnia zabudowy	2582,80 m²
Powierzchnia zabudowy w zakresie zgodności z Rozporządzeniem Rady Ministrów (Dz .U. Nr 213, poz. 1397) wynosi	0, 6811 ha < 1 ha

Ze względu na fakt i powierzchnia (punkt nr 4.1.5.) nie przekracza 1ha, planowane przedsięwzięcie nie jest inwestycją mogącą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Uwaga: zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, § 3.1, podpunkt 52 – przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

MPZP ustala dowolność w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu takich jak: wskaźnik powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej.

5. OCHRONA KONSERWATORSKA

Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji gruntów. Nie podlega ochronie konserwatorskiej ani archeologicznej

6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Na terenie inwestycji nie występuje wpływ eksploatacji górniczych.

7. INFORMACJA I DANE CHARAKTERYSTYCZNE ISTNIEJĄCYCH ORAZ PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA JAK RÓWNIEŻ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

7.1. Oddziaływanie inwestycji

Eksploatacja inwestycji nie będzie stanowić źródła ponadnormatywnego oddziaływania na żadne z elementów środowiska naturalnego. Zasięg uciążliwości w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz uciążliwości akustycznej ograniczone będą do granic terenów własnych inwestora.

Projektowana inwestycja nie powoduje naruszenia interesów osób trzecich takich jak:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej
- korzystanie z urządzeń infrastruktury technicznej

7.2. Odprowadzenie wód opadowych

Na terenie inwestycji zaprojektowano kanalizację opadową, której włączenie nastąpi do kanalizacji deszczowej Dn 500 przebiegającej po działce 214/26 wzdłuż północno-wschodniej granicy, zgodnie z wytycznymi zawartymi w warunkach technicznych przyłączenia wydanych przez właściciela sieci, PSSE Sztum.

Wody opadowe z nawierzchni drogowych oraz woda z dachu odprowadzane będą do korytek odwodnienia liniowego oraz studzienek i poprzez zespół podczyszczający do zabudowanej na kanale deszczowym studni a następnie do istniejącego zbiornika retencyjnego PSSE Sztum na działce 214/19. Część wód ze skarp i przyległych bezpieczników będą rozsączone do gruntu na terenie działki Inwestora.

7.3. Zagospodarowanie ziemi z wykopów

Ziemia z wykopów zostanie rozplantowana po powierzchni działki Inwestora.

Miejscowa niwelacja terenu działki:

- wysokość nasypu – do ok. 2,5 m,
- obniżenie poziomu terenu – do ok. 2,0 m,

7.4. Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla higieny dla zdrowia użytkowników.

Aby zapewnić higienę i zdrowie przyszłym użytkownikom należy wszystkie roboty budowlane – konstrukcyjne wykonywać przy użyciu materiałów odpowiadających normom i atestom oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, BHP i pod nadzorem osoby do tego uprawnionej.

7.5. Usuwanie odpadów

Na obszarze projektowanej zabudowy, zarówno na etapie budowy, jak i jej normalnego funkcjonowania będą występowały odpady stałe (śmieci, opakowania, itp.) i wytwarzane w procesie produkcji. Odpady stałe będą gromadzone w kontenerach specjalnie przeznaczonych do tego celu i wywożone przez specjalistyczne firmy zgodnie z uzyskanymi zezwoleniami. Wytwarzane odpady w procesie produkcji będą gromadzone i przechowywane na terenie, w miejscach o wybetonowanym podłożu w specjalnie do tego celu przeznaczonych zbiornikach i pojemnikach. Wytwarzane odpady nie będą zanieczyszczać powierzchni ziemi.

7.6. Ochrona środowiska

Teren planowanego przedsięwzięcia nie leży w obszarze objętym formami ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 oraz nie znajduje się w zasięgu znaczącego oddziaływania tego przedsięwzięcia.

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Zgodnie z § 3 ust. 1, punkt 14 rozporządzenia Rady Ministrów a dnia 9 listopada 2010 roku (Dz. U. Nr213 poz. 1397) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko tj: "instalacje do powierzchniowej obróbki substancji, przedmiotów lub produktów z zastosowaniem rozpuszczalników organicznych, inne niż wymienione w § 2 ustęp 1 punkt 16" a także na podstawie aktów wykonawczych w tym zakresie i przeprowadzonej analizy występujących procesów produkcyjnych – planowane przedsięwzięcie nie jest inwestycją mogącą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a zatem nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowych uwarunkowaniach.

7.7. Natura 2000

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjno – budowlane na działce oznaczonej numerem 214/26 w miejscowości Koniecwałd gmina Sztum znajduje się poza obszarem NATURA 2000.

Obszar NATURA 2000 od w/w przedsięwzięcia:

- kod obszaru – PLH220087 – Szumskie Pole w odległości 1,1 km

7.7.1. Przewidywane znaczące oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne, na cele i przedmiot ochrony obszaru NATURA 2000 oraz integralność tego obszaru, a także środowisko, a w szczególności na:

- różnorodność biologiczną – nie stwierdza się - brak
- ludzi – nie stwierdza się - brak