

# **O P I S   T E C H N I C Z N Y**

## **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**NAZWA OBIEKTU :** Budowa budynku produkcyjno - magazynowego z częścią socjalną oraz wiatą w zabudowie usługowej wraz z instalacją gazową wewnętrzną i zbiornikową.

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

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku produkcyjno- magazynowego z częścią socjalną oraz wiatą w zabudowie usługowej wraz z instalacją gazową wewnętrzną i zbiornikową i z niezbędną infrastrukturą na działce o nr ewidencyjnym 34, położonej w obrębie ewidencyjnym Zgleczewo Szlacheckie, gmina Zaręby Kościelne, powiat ostrowski.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.**

Przedmiotowy teren działki nr 34 zlokalizowany jest w miejscowości Zgleczewo Szlacheckie. Teren działki pod planowaną inwestycję to istniejący grunt RVI i RV i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze . Obecnie teren jest przygotowany i nadający się do zlokalizowania nowej w/w inwestycji.

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu :**

W ramach zamierzenia inwestycyjnego jest budowa budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalną oraz wiatą w zabudowie usługowej wraz z instalacją gazową wewnętrzną i zbiornikową, a także z niezbędną infrastrukturą tj.

*Przedmiotowa inwestycja obejmuje następujący zakres :*

- a. – budowa budynku produkcyjno- magazynowego z częścią socjalną oraz wiatą w zabudowie usługowej,
- b. – projekt wymaganych ilości miejsc postojowych ,
- c. – miejsce na pojemniki do gromadzenia odpadów stałych,
- d. – dojścia i dojazdy,
- e. - przyłącze instalacji energetycznej z sieci gminnej,
- f. - przyłącze wodociągowe do sieci gminnej,

g. – instalację gazową wewnętrzną i zbiornikową.

- *Sposób odprowadzania ścieków lub oczyszczania ścieków :*

– ścieki bytowe będą odprowadzane do projektowanego zbiornika o pojemności do 10,00 m<sup>3</sup> , które będą okresowo wywożone do oczyszczalni ścieków.

- *Układ komunikacyjny :*

- Projektowany zakład będzie obsługiwany komunikacyjnie projektowanym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 694 oraz do drogi wewnętrznej na działce nr 26 według oddzielnego opracowania sporządzonego przez branżystę drogowego i zamieszczonego w projekcie technicznym.

- *Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu :*

- energia elektryczna projektowana będzie według odrębnego opracowania branżowego, zamieszczonego w projekcie technicznym.

- instalacja wodno-kanalizacyjna – opracowana będzie przez branżystów.

- ***Instalacja gazowa wewnętrzna i zbiornikowa – opracowana przez branżystów:***

Zakresem opracowania jest instalacja zbiornikowa na gaz płynny z naziemnym zbiornikiem o poj 6400 l. z podziemną z instalacją gazową w gruncie i instalacja gazowa wewnętrzna na gaz płynny propan dla budynku produkcyjno-magazynowy z częścią socjalną oraz wiatą na działce o numerze geodezyjnym 34 położonej w m. Zgleczewo Szlacheckie.

#### *INSTALACJA GAZOWA W GRUNCIE*

Do zasilenia zamontowanych przyborów gazowych w budynku zaprojektowano jednozbiornikową instalację gazową na gaz płynny propan przy zastosowaniu zbiornika naziemnego o pojemności 6400 l.

Przewody prowadzone pod ziemią będą wykonane z rur PE80/100 SDR-11 Ø 25 x 3,0 wg PN-EN1555-3, o łącznej długości L= 34,7 m, oraz z rury b/szwu czarna D1-CZ-A1 – 26,9 x 2,6 DN 20 wg PN/H-74219, o łącznej długości L= 5,0 m.

Rury stalowe należy zabezpieczyć przed korozją przez pomalowanie farbą przeciwrdzewną, a następnie farbą chlorokauczukową. Połączenia poszczególnych odcinków należy wykonać jako spawane, kołnierzowe lub gwintowane.

Minimalna głębokość ułożenia przewodów powinna wynosić co najmniej 0,8 m. Dno wykopu powinno być oczyszczone z kamieni, korzeni i innych elementów stałych. Minimalna szerokość wykopu wynosi 0,3 m. Wykopy należy wykonać ręcznie lub mechanicznie wg BN-83/8826/02 i

PN-68/06050. Pod przewód gazowy PE należy wykonać zagęszczoną podsypkę z piasku o grubości 5 cm, oraz nadsypkę o min. grubości 10 cm. Nad ułożonym przewodem gazowym należy ułożyć folię ostrzegawczą o szerokości min. 0,1 m z metalowym paskiem znacznikowym. Wykop zasypać piaskiem, ostatnie 30 – 40 cm gruntem rodzimym bez kamieni i korzeni.

Grunt zagęszczać warstwami, zachowując szczególną ostrożność wokół trójników, zaworów i miejsc wyprowadzania rurociągów z ziemi. Skrzyżowanie podziemnych przewodów gazu propanowego z kablami należy wykonać zgodnie z normą PN-76/E-05125.

Skrzyżowania podziemnych przewodów z drogami oraz kanalizacją deszczową należy wykonać przy użyciu rur ochronnych, zgodnie z normą PN-91/M-34501.

#### *CHARAKTERYSTYKA TECHNICZNA ZBIORNIKA.*

Zbiornik na gaz płynny jest stalowym walczakiem ciśnieniowym wykonanym według projektu konstrukcyjnego zatwierdzonego przez UDT. Ciśnienie robocze wynosi 1,56 MPa, a temperatura obliczeniowa  $-20 \div 40^{\circ}\text{C}$ . Zbiornik pokryty jest powłoką antykorozyjną poliuretanową.

Wyposażenie zbiornika :

1. Zawory bezpieczeństwa obliczone na warunki pożarowe.
2. Poziomowskaz pływakowy.
3. Zawór poboru fazy gazowej z rurką maksymalnego napełnienia i manometrem tarczowym o zakresie  $0 \div 2,5$  MPa.
4. Zawór wlewowy.
5. Zawór awaryjnego poboru fazy ciekłej.
6. Opcjonalnie w dolny zawór poboru fazy ciekłej.

Każdy zbiornik przed oddaniem do eksploatacji jest odbierany w ruchu przez Inspektora Dozoru Technicznego. Zgodnie z obowiązującymi przepisami poddawany jest okresowej rewizji zewnętrznej, wewnętrznej oraz badaniom zaworu bezpieczeństwa.

W rozwiązaniu standardowym nie przewiduje się mocowania zbiornika do płyty betonowej, na której zbiornik jest posadowiony.

#### *CHARAKTERYSTYKA PROPANU I OKREŚLENIE PARAMETRÓW POŻAROWYCH.*

Gaz płynny propan zakwalifikowany został do materiałów niebezpiecznych w klasie II i klasie wybuchowości IIA o gęstości względem powietrza 1,56 i granicy wybuchowości 2,1-10,0% wg. PN-99/C-96008. Mieszanina propanowo - powietrzna może być niebezpieczna w tym zakresie przy normalnych wartościach ciśnienia i temperatury. W fazie ciekłej jest to ciecz bezbarwna o wadze w przybliżeniu stanowiącej połowę wagi wody o tej samej objętości.

Gaz płynny jest gazem bezwonny, który ze względów bezpieczeństwa nawaniany jest poprzez dodanie merkaptanów lub siarczku metylu. Nawanianie pozwala na wykrycie obecności gazu przy koncentracji równej jednej piątej granicy zapłonu tj. około 0,4% gazu w powietrzu.

Intensywność parowania płynnego propanu powoduje powstanie efektu schładzania otaczającego powietrza i w konsekwencji kondensację wilgoci w rejonie ewentualnych wycieków.

#### Ochrona przeciwpożarowa

Dla naziemnych zbiorników do magazynowania gazu płynnego o pojemności do 10 m<sup>3</sup> wyznacza się strefę zagrożenia wybuchem 2 wynoszącą 1,5 m od wszystkich króćców zbiornika.

Dopuszczalna odległość zbiorników od budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego, budynków użyteczności publicznej, budynków produkcyjnych i magazynowych wynosi dla zbiornika naziemnego  $V = 6400 \text{ l} - 7,5 \text{ m}$ . Odległość zbiorników od granicy z sąsiednią działką budowlaną powinna być nie mniejsza niż 3,75 m.

#### *WYMOGI DOTYCZĄCE LOKALIZACJI ZBIORNIKÓW.*

Podane poniżej wymagania określone zostały w oparciu o obowiązujące przepisy prawne i zasady bezpieczeństwa i ochrony p.poż.

- ✓ Zbiornik nie może być lokalizowany w zagłębieniach terenowych, w terenie podmokłym, w pobliżu rowów oraz w odległości mniejszej niż 5 m od rowów, studzienek i wpustów kanalizacyjnych.
- ✓ Lokalizacja powinna zapewniać utwardzony dojazd do działki dla autocysterny i pojazdów Straży Pożarnej.
- ✓ Zbiornik powinien być zlokalizowany w miejscu przewiewnym, dobrze wentylowanym przy zachowaniu odległości bezpieczeństwa określonych na załączonym rysunku.
- ✓ Zbiornik powinien być posadowiony na płycie betonowej. Zbiornik wolno stojący powinien być zabezpieczony ogrodzeniem zapewniającym naturalną przewiewność.
- ✓ Zbiornik posadowiony na ogrodzonych posesjach nie wymaga dodatkowego ogrodzenia.
- ✓ Zbiornik można instalować w odległości nie mniejszej niż 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu elektroenergetycznej linii napowietrznej, zelektryfikowanej linii kolejowej i linii tramwajowej przy napięciu linii elektroenergetycznej lub sieci trakcyjnej do 1 kV i nie mniejszej niż 15 m dla linii elektroenergetycznej lub sieci trakcyjnej o napięciu równym lub większym od 1 kV.

- *Ukształtowanie terenu i układ zieleni :*

- Na obszarze inwestycji zaprojektowano wymaganą ilość powierzchni czynnej biologicznie w postaci trawników oraz niskiej zieleni izolacyjnej i ozdobnej.

Teren posesji znajduje się średnio na poziomie – 116,50 m n.p.m.

#### **4. Zestawienie powierzchni części zagospodarowania terenu.**

Zestawienie powierzchni terenu pod zabudową :

---

- Projektowana budowa „A” – powierzchnia zabudowy	- 2275,00 m <sup>2</sup> ,
- Infrastruktura techniczna - „It” - wynosi	- 20,00 m <sup>2</sup> ,
- proj. utwardzony plac o powierzchni	- 5820,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia projektowanego ogrodzenia	- 220,00 m <sup>2</sup>
- pow. czynna biologicznie wynosi = 20515,00 m <sup>2</sup> co stanowi 71,10 % > 60 %	

W tym skarpa ziemna = 500,00 m<sup>2</sup>,

Pow. zabudowy do powierzchni działki - 0,08 < 0,30 .

Powierzchnia działki objęta opracowaniem , na której przewiduje się zabudowę wynosi 28850,00 m<sup>2</sup> .

#### **5. Dodatkowe informacje i dane .**

Teren inwestycji tj. dz. nr 34 nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego . Na lokalizację powyższej inwestycji Gmina Zaręby Kościelne wydała Decyzję o warunkach zabudowy z dnia 11 stycznia 2021 roku , Nr RGK.6730.02.2022 oraz z dnia 04.04. 2022 roku.

Zgodnie z ustaleniami urbanistycznymi wynikającymi z w/w decyzji o warunkach zabudowy Gminy Zaręby Kościelne ustalono : Funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu – zabudowa usługowa,

Rodzaj inwestycji : przedmiotem inwestycji jest budowa budynku produkcyjno-magazynowego z częścią socjalną oraz wiatą w zabudowie usługowej.

*Warunki urbanistyczno – architektoniczne :*

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu;

- sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem ;
- sposób zagospodarowania działki – zabudowa, tereny utwardzone, zieleń, ogrodzenie, szambo szczelne, przyłącza do sieci, miejsce na odpady ;
- ustala się minimalną powierzchnię działki biologicznie czynną – 60 %;
- udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 0,30;
- linia zabudowy nieprzekraczalna – 25,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej (dz. nr ew. 264) oraz 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej (dz. nr ew. 26)

- linia rozgraniczenia minimalna – ustala się linie rozgraniczenia zgodnie z pokazaniem na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

*Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;*

Budynek produkcyjno-magazynowy z częścią socjalną oraz wiatą

- Wysokość budynku – do 3 kondygnacji;
- Szerokość elewacji frontowej – do 20,50 m;
- Max. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) do gzymsu, attyk, okapu dachu – do 9,0m;
- Całkowita wysokość do kalenicy – do 12,0 m;
- Dach jedno i dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych – do 15 stopni;
- Pokrycie dachu – blacha lub blacho dachówka ;

Zadaszenie nad dokiem

- Wysokość zadaszenia – 1 kondygnacja;
  - Szerokość elewacji frontowej – do 10,50 m;
  - Max. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku) do gzymsu, attyk, okapu dachu – do 7,0m;
  - Całkowita wysokość do kalenicy – do 7,50 m;
  - Dach jednospadowy, kąt nachylenia połaci dachowych – do 15 stopni;
  - Pokrycie dachu – blacha lub blacho dachówka ;
- obsługa komunikacyjna : projektowanym zjazdem z drogi wojewódzkiej o nr ewidencyjnym działki 694.

1) Przedmiotowa działka położona jest poza obszarem Natura 2000 – Dolina Dolnego Bugu PB-140001 i poza terenem Nadbużańskiego Parku Krajobrazowego.

Na działce nie stwierdza się występowania gatunków roślin lub obecności zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną. W trakcie realizacji inwestycji nie przewiduje się wycinki drzew. Nie przewiduje się znaczącego i negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na cele i przedmiot ochrony obszarów chronionych, oraz na integralność tych obszarów, a także na środowisko przyrodnicze. Teren planowanej inwestycji znajduje się na terenie gruntów nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- *Dane informujące o wpisie do rejestru zabytków:*

Teren, na którym projektowany jest ten obiekt budowlany nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej , nie figuruje w gminnej ewidencji zabytków - na podstawie ustaleń wynikających z decyzji o warunkach zabudowy.

- *Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę znajdującą się w granicach terenu górniczego.*

Na przedmiotową działkę nie ma wpływu zagrożenie wynikające z eksploatacji górniczej. Teren przeznaczony pod zabudowę położony jest poza granicami terenów górniczych.

*Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów :*

Działka położona jest na terenie , który nie podlega ochronie w rozumieniu ustawy z dnia 27.04.2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

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

Przeznaczenie i sposób użytkowania projektowanej inwestycji określono jako PM, ZLIII Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku wyniesie  $O < 500 \text{ MJ/m}^2$ .

Woda do celów przeciwpożarowych jest zapewniona w ramach ilości wody przewidywanej dla jednostek osadniczych i wynosi nie mniej niż 5l/s dla jednostek osadniczych do 2000 mieszkańców , zgodnie z paragrafem 3 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. W odległości ok. 25 m znajduje się hydrant uliczny.

**7. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki charakteru i stopnia skomplikowania obiektów budowlanych lub robót budowlanych :**

- odprowadzanie wód opadowych : - zarówno z dachów budynków jak i z utwardzonych powierzchni terenów odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej zaprojektowanej na własnym terenie.

- zagospodarowanie gruntu : - grunt pochodzący z wykopów oraz wymiany gruntu pod powierzchnie utwardzone zostanie w całości wykorzystany na działce

inwestora. Przedmiotowa budowa budynku należy do I- pierwszej kategorii geotechnicznej i jest posadowiona w prostych warunkach gruntowych.

#### **8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektów kubaturowych i projektowanej infrastruktury :**

Do analizy obszaru oddziaływania przyjęto działkę objętą terenem inwestycji o nr ewidencyjnym 34 oraz działki sąsiednie o nr ewidencyjnym 33, 264, 35. Projektowana budowa będzie zlokalizowana od granicy drogi nr 694 w odległości min. 25,00 m. Takie usytuowanie jest zgodne z warunkami technicznymi i nie ma wpływu na zacienianie i przesłanianie działek sąsiednich oraz potencjalnych budynków na nich zlokalizowanych – paragraf 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2019 r. poz. 1065) oraz z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. 2020 r. poz. 470). Usytuowanie budynków zachowuje również przepisy ochrony przeciwpożarowej zawarte w warunkach technicznych (Dz. U. j. w.) oraz w Rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz.719). Zagospodarowanie działki w zakresie infrastruktury usytuowano zgodnie z warunkami technicznymi nie powodując ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich – paragraf 18 i 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2019 r. poz. 1065). Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić , że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki o nr ewid. 34, 142, 144, 35/2.

Przepisy uwzględnione w opracowaniu :

-Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane Dz. U. z 2020r. poz.1333 z późniejszymi zmianami),



- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków , innych obiektów budowlanych i terenów ( Dz. U. z 2010 r. Nr 109 , poz. 719).

Projekt zagospodarowania działki sporządzono w oparciu o aktualną mapę geodezyjną oraz wizję lokalną w terenie i warunki zabudowy wynikające z Decyzji Gminy Zaręby Kościelne.