

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

DZIAŁKI NR 948 I 947 W STARYM WIŚNICZU, GMINA NOWY WIŚNICZ

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: NOWY WIENICZ [120106_5]

OBRĘB EWIDENCYJNY: STARY WIŚNICZ [0010]

I. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa o prace projektowe,
- ustalenia programowe omówione z Inwestorem,
- wizja lokalna na terenie działek nr 948, 947 w Starym Wiśniczu, gmina Nowy Wiśnicz,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500 przyjęta do zasobu powiatowego dnia 07 listopad 2019 i zaewidencjonowana pod numerem P.1201.2019-3300,
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego sołectw Gminy Nowy Wiśnicz, uchwalonego Uchwałą Nr XII/82/03 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 5 grudnia 2003r. zmienionego Uchwałą Nr XXVII/215/09 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 27.05.2009r. zmienioną Uchwałą Nr XXXI/248/09 Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu z dnia 27.10.2009r. wraz ze zmianami uchwalonymi Uchwałą Rady Miejskiej w Nowym Wiśniczu Nr III/15/10 z dnia 30 grudnia 2010 r.
- koncepcja budowlą, zaakceptowana przez Inwestora
- niezbędne warunki oraz uzgodnienia formalne, uzyskane w trakcie opracowania niniejszej dokumentacji projektowej,
- obowiązujące przepisy i normy techniczno - budowlane

II. DANE INWESTYCJI

Nazwa inwestycji:

PROJEKT BUDOWLANY BUDOWY FUNDAMENTÓW POD TOROWISKO DLA SUWNICY DWUDŹWIGAROWEJ O UDŹWIGU 35 TON WRAZ Z WEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNĄ

Inwestor:

JANUSZ KAIM UL. JANA MATEJKI 36, 32-720 NOWY WIŚNICZ

EDWARD KAIM, URSZULA KAIM-SŁOWIK

UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO 14, 32-720 NOWY WIŚNICZ

REPREZENTUJĄCY FIRME:

GRANIT-POL S.C. JANUSZ KAIM, EDWARD KAIM, URSZULA KAIM-SŁOWIK
32-720 NOWY WIŚNICZ, UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO 14

Lokalizacja:

działki nr 948, 947 w STARYM WIŚNICZU, gmina NOWY WIŚNICZ

jednostka ewidencyjna: 120106_5 NOWY WIŚNICZ - obszar wiejski

obręb ewidencyjny: 0010 STARY WIŚNICZ

powiat bocheński, województwo małopolskie

III. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1) Przedmiot inwestycji:

Budowa fundamentów pod torowisko dla suwnicy dwudźwigarowej o udźwigu 35 ton wraz z wewnętrzną instalacją elektryczną

2) Istniejący stan zagospodarowania:

Działka nr 948, 947 objęte zakresem opracowania stanowiące działkę budowlaną, zlokalizowane są w Starym Wiśniczu, przy drodze gminnej wewnętrznej (działka nr 959/2). Przedmiotowe działki nr 948, 947 są zabudowane, działka 948 dwoma budynkami produkcyjnymi, działki nr 947 jednym budynkiem. Teren działek 948,947 jest płaski, brak charakterystycznych spadków.

Od strony wschodniej działka budowlana graniczy z działką nr 959/2 droga gminna, od strony południowej działka budowlana graniczy z działką nr 1500 - rów melioracyjny, od strony północnej działka budowlana graniczy z działką nr 949 działka niezabudowana; od strony zachodniej działka graniczy z działką nr 946 będącą własnością Inwestora.

Działki nr 948, 947 znajdują się w terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectw Gminy Nowy Wiśnicz i oznaczonym symbolem:

- **1U - tereny usług komercyjnych**, z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obsługi rolnictw oraz innych usług

o charakterze komercyjnym zabezpieczających podstawowe potrzeby mieszkańców. Trwałe zainwestowanie działki powinno wynosić 50%. Wysokość obiektów nie może być większa niż 12,5m. Zgodnie z zapisami planu dla budynków związanych z działalnością gospodarczą i usługową (kąt nachylenia symetrycznych połaci głównych 4-45°)

Teren planowanej inwestycji znajduje się w obszarze Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego, na przedmiotowym terenie brak jest pomników przyrody. Obszar inwestycji nie znajduje się na terenach objętych programem "Natura 2000". Odległość od najbliższej zlokalizowanych obszarów „Natura 2000” wynosi:

- ok. 10,57 m od obszaru Puszcza Niepołomska PLB 120002 - obszar ptasi,
- 0,67 km od obszaru Nowy Wiśnicz PLH 120048 - obszar siedliskowy,
- ok. 17,76 km od obszaru Torfowisko Wielkie Błoto PLH 20080 - obszar siedliskowy

Obszar inwestycji nie leży w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, na terenie przedmiotowej inwestycji nie znajdują się drzewa i krzewy, kolidujące z planowaną inwestycją. Inwestycja nie leży na terenie zagrożonym wodami powodziowymi (występowanie wody 100-letniej).

3) Projektowane zagospodarowanie terenu:

Projektuje się budowę fundamentów pod torowisko dla suwnicy dwudźwigarowej o udźwigu 35 ton przedmiotowy obiekt zaprojektowano w następujących odległościach od granic działki:

- 15,4 i 3,4 m od granicy wschodniej z działką nr 959/2, niezabudowaną w zakresie objętym mapą do celów projektowych,
- 3,5 i 3,7m od granicy północnej z działką nr 949,
- 25,8m od granicy wschodniej z działką nr 1500, rów melioracyjny; odległość ta jest zgodna z zapisami MPZP

Projektowana inwestycja w żaden sposób nie powoduje utrudnień oraz ograniczeń w stosunku do osób trzecich, nie utrudnia dostępu do drogi publicznej, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności, ponadto nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi a także nie powoduje zagrożenia zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby i zapewnia ochronę przed uciążliwościami (hałas) oraz ochronę przeciwpożarową.

ROZWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE:

Teren przedmiotowej inwestycji obecnie jest obsługiwany przez istniejący zjazd z drogi powiatowej (działka nr 959/4 i 1305/7) i drogę wewnętrzną po działce nr 959/3.

OBSŁUGA PARKINGOWA

Obsługę parkingową zakładu spełnia istniejący zespół miejsc postojowych w ilości 10 miejsc postojowych. Nadmienić należy że projektowana inwestycja nie spowoduje zwiększenia zatrudnienia w zakładzie.

UZBROJENIE TERENU, PRZYŁĄCZA:

W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się budowę zasilania suwnicy - wewnętrzna instalacja elektryczna.

DODATKOWE INFORMACJE:

W związku z realizacją projektowanej inwestycji nie przewiduje się przemieszczania większych mas ziemi poza obręb działki inwestora. Nie przewiduje się również wycinki drzew lub krzewów, kolidujących z planowaną inwestycją. Projekt spełnia wymagania techniczne i formalne zgodnie z obowiązującym stanem prawnym na dzień jego opracowania.

4) Zestawienie powierzchni

powierzchnia działek nr 948, 947	11243,00 m ²
istniejąca powierzchnia zabudowy - istniejący budynek produkcyjny	920,77 m ²

powierzchnia działek nr 948, 947	11243,00 m ²
istniejąca powierzchnia utwardzona na działce 948	967,66 m ²
istniejąca powierzchnia utwardzona na działce 947	463,14 m ²
projektowana powierzchnia zabudowy	1047,20 m ²
projektowana powierzchnia utwardzona na działce 947, 948 dojścia i dojazdy wraz z miejscami postojowymi	990,0 m ²
powierzchnia biologicznie czynna w terenie 1U	7481,37 m ² (66%)
powierzchnia zainwestowania dz. nr 948, 947 (dop. z MPZP 50%)	34%

5) Działki będąca przedmiotem inwestycji nie znajdują się w terenie objętym ochroną konserwatorską - zgodnie z zapisami MPZP

Działki nr 948, 947 nie są indywidualnie wpisane do rejestru zabytków nie leżą także w obszarze wpisanym do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej. Na podstawie MPZP Gminy Nowy Wiśnicz działki położone są na obszarze Wiśnicko-Lipnickiego Parku Krajobrazowego.

6) Działki na której znajduje się przedmiotowa inwestycja, nie są zlokalizowane w granicach terenu górniczego i nie podlegają wpływom eksploatacji górniczej.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 r przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

7) Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych.

Planowana inwestycja realizowana będzie tak aby nie powodowała utrudnień ani ograniczeń osób trzecich, a w szczególności: nie utrudniała dostępu do drogi publicznej, nie pozbawiała możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Zasięg uciążliwości zawiera się w granicy działek Inwestora nr 948, 947.

Źródłem emisji gazów do powietrza będzie proces spalania paliwa stałego w celach grzewczych. Dla planowanego przedsięwzięcia zachowane są dopuszczone wartości emisji.

Przedmiotowy budynek z przewidzianym sposobem użytkowania nie emitują szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

Generowany poziom hałasu w budynku dla przewidywanych urządzeń do obróbki kamienia nie będzie przekraczał dopuszczalnych norm. Poziom emitowanego hałasu na zewnątrz budynku ze wszystkich zainstalowanych urządzeń nie będzie przekraczał dopuszczalnych poziomów hałasu określonych rozporządzeniem ministra środowiska z dn. 15 października 2013r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, który wynosi 55 dB w ciągu dnia oraz 45 dB w nocy. Ponadto poziom hałasu dla obiektu ze względu na funkcję oraz sposób użytkowania w godzinach nocnych można określić na poziomie tła akustycznego 0 dB.

Odpady komunalne socjalno-bytowe składowane będą w kontenerach - w wyznaczonym miejscu na terenie działki inwestora a następnie wywożone na gminne składowisko na terenie obrębu, zgodnie z zasadami obowiązującymi na przedmiotowym terenie.

W ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się wycinki istniejącej zieleni - drzew i krzewów, na działkach inwestora.

Wody opadowe i roztopowe z istniejących powierzchni utwardzonych odprowadzone będą na tereny zielone działki Inwestora.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegające na budowie budynku usługowego w myśl rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71) nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Nie zalicza się także do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

8) Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Nie dotyczy.

9) Powierzchnia zainwestowania:

Powierzchnia zainwestowania - powierzchnia zajęta przez fundamenty to 80m².

10) Obszar oddziaływania obiektu budowlanego:

CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Przedmiotowe fundamenty pod torowisko dla suwnicy dwudźwigarowej o udźwigu 35 ton.

CHARAKTERYSTYKA URZĄDZEŃ I POZOSTAŁYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

- Nie dotyczy

ANALIZA USYTUOWANIA PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH W ODNIESIENIU DO OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW TECHNICZNO UDOWLANEYCH

Zabudowa:

- Nie zwiększa się powierzchni zabudowy na działce.

Urządzenia budowlane:

- Istniejące nie projektuje się zmian.

Układ komunikacyjny:

- Istniejący nie ulega zmianie.

OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu Prawa Budowlanego, ponieważ:

- nie ogranicza dostępu do drogi publicznej osobom trzecim
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności
- nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby
- nie powoduje uciążliwości wywołanej wibracjami, emisją hałasu, promieniowaniem jonizującym, polem magnetycznym, zawilgoceniem, korozją biologiczną, substancjami toksycznymi, materiałami wybuchowymi, środkami biologicznie zakaźnymi itp.

WNIOSKI

Planowana inwestycja jest zgodna z wymogami:

- §12 (odległość od granicy działki budowlanej)
- §13 (zacienianie)
- §23 (miejsce do gromadzenia odpadów stałych)
- §60 (minimalny czas nasłonecznienia pomieszczeń)
- §271- §273 (bezpieczeństwo pożarowe)

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002r. (Dz. U. z 2002r Nr 75, poz. 690 - z późn.zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji mieści się w granicach działek inwestora nr 948, 947 położonych w Starym Wiśniczu, gmina Nowy Wiśnicz.