

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt budowlany:

MYJNIA SAMOCHODOWA AUTOMATYCZNA ORAZ MYJNIA SAMOCHODOWA SAMOOBSŁUGOWA 3-STANOWISKOWA WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ NA STACJI PALIW PŁYNNYCH PKN ORLEN S.A.

Kategoria obiektu budowlanego: XVII, XX

Adres inwestycji:

Rzeszów, ul. Przemysłowa 5, działki nr ew. 2168/10, 2169/3, jedn. ew. 186301_1 - gm. Rzeszów, obręb 212 Staroniwa

Inwestorzy:

**Polski Koncern Naftowy ORLEN SA z siedzibą w Płocku
ul. Chemików 7, 09-411 Płock**

ARCHITEKTURA

PROJEKTANT

mgr inż. ach. Anna Magdalena Pabich	MA/036/17 MOIA: MA-2934 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
mgr inż. arch. Roman Tomecki	

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Magdalena Palmowska	MA/034/09 MOIA: MA-2124 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
------------------------------------	--

INSTALACJE SANITARNE

PROJEKTANT

mgr inż. Witold Duszlak	S-158/01 w specjalności instal. w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wod. i kan., ciepłych, wentylacyjnych i gazowych do projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń
-------------------------	--

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. Grzegorz Buczek	PDK/0011/PWOS/11 w specjalności instal. w zakresie sieci, nstałacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kan. projektowania i kierowania robotami bud. bez ograniczeń
--------------------------	---

data opracowania: 12.2021

data sprawdzenia: 12.2021

data uzupełnienia: 02.2022, 01.2023

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

SPIS TREŚCI:

	strona
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
3. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
4. ZESTAWIENIE	
5. INFORMACJE I DANE O OGRANICZENIACH	
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	
7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	
8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA	
9. UWAGI KOŃCOWE	
10. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO	
11. ZAŚWIADCZENIA O PRZYGOTOWANIU ZAWODOWYM I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZB	

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIS RYSUNKÓW:

oznaczenie	treść rysunku	skala
PZT-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
PZT-02	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - POWIĘKSZENIE	1:250

1. PRZEDMIOR ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest budowa myjni samochodowej automatycznej oraz myjni samoobsługowej samoobsługowej 3-stanowiskowej wraz z przebudową infrastruktury na istniejącej stacji paliw płynnych PKN ORLEN S.A. przy ul. Przemysłowej 5 (dz. nr 2168/7, 2169/3,) w Rzeszowie, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w zakresie obszaru oznaczonego na mapie ABCDEF.

W zakresie inwestycji określa się:

- budowę myjni samochodowej automatycznej,
- budowę myjni samochodowej samoobsługowej 3-stanowiskowej
- wymianę 2 zbiorników LPG naziemnych na 1 zbiornik podziemny 10m³
- wymianę dystrybutora do tankowania LPG z jedno na dwuwężowy
- nową lokalizację studzienki zlewowej
- nową lokalizację stanowiska odkurzacz-kompresor

Odległości, o których mowa w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (tekst pierwotny: Dz.U. 2005 nr 243 poz. 2063, tekst jednolity: Dz.U.2014 poz.1853) m.in. §19, 99, 124 zostały zachowane.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W chwili obecnej na terenie inwestycji znajduje się Stacja Paliw Płynnych PKN Orlen S.A.

Teren w granicach działki jest płaski. Istniejące rzędne terenu kształtują się na poziomie 218.00 m n.p.m.

Istniejąca stacja paliw położona jest w terenie zabudowanym. Okoliczną zabudowę stanowią budynki przemysłowe, magazynowe oraz usługowe. Działka położona na skrzyżowaniu ulic Przemysłowej i Architektów.

Wjazd i wejście na teren zlokalizowane są od strony ul. Architektów (od strony południowo-zachodniej). Na terenie inwestycji nie występuje zadrzewienie. Istniejąca stacja paliw obejmuje budynek obsługi Stacji Paliw ze sklepem i zapleczem socjalno-magazynowym o powierzchni 190,6m² oraz wiatę stalową, 3-słupową o wymiarach rzutu dachu 22,4 x 10m (dach płaski) oraz istniejący śmietnik. Wewnętrzny układ drogowo-parkingowy obejmuje plac manewrowy z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych oraz ciężarowych, zjazd oraz wyjazd na ulicę Architektów.

Inwestycja obejmuje rozbiórkę następujących elementów istniejącej działki:

- usunięcie zbiorników LPG naziemne,
- przebudowa infrastruktury technicznej,
- przebudowa istniejących utwardzeń.

3. PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Podstawowym założeniem projektu jest:

- spełnienie warunków określonych w decyzji o warunkach zabudowy,
- spełnienie przepisów Prawa,
- zapewnienie integralnego działania funkcji budynków przy szczegółowym uwzględnieniu oczekiwań klienta,
- zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej zarówno samochodowej jak i pieszej.

3.3. PROJEKTOWANE ZADOPODAROWANIE TERENU

A) URZĄDZENIA BUDOWLANE

Zagospodarowanie działki przedstawiono w formie graficznej. Teren opracowania na mapie zagospodarowania terenu oznaczony ABCDEF.

W projekcie przewidziano budowę myjni samochodowej automatycznej oraz myjni samoobsługowej samoobsługowej 3-stanowiskowej. Istniejący budynek Stacji Paliw będzie pełnić bez zmian w stosunku do stanu istniejącego funkcję handlowo-usługową, usługi nieuciążliwe.

MYJNIA SAMOCHODOWEJ AUTOMATYCZNEJ

Projektowany budynek myjni automatycznej zlokalizowany jest przy południowo-wschodniej granicy działki, wjazd do myjni od strony północno-wschodniej.

Geometria budynku:

- kształt prostokąta, o bokach 11.66x8.0m
- dach płaski (spadek 2%)
- wysokość budynku: 4.80m.

MYJNIA SAMOCHODOWA SAMOOBŚLUGOWA

Projektowany pawilon myjni bezdotykowej zlokalizowany jest w południowej części terenu opracowania, wjazdy od strony południowo-zachodniej, wyjazdy od strony północno-zachodniej.

Geometria pawilonu myjni:

- kształt prostokąta, o bokach 18.06x6.50m
- dach płaski (spadek 1.8%)
- wysokość: 4.15m

B) SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Odprowadzanie ścieków poprzez przyłącz (odrębne opracowanie) do sieci kanalizacji miejskiej według warunków określonych przez gestora sieci oraz decyzji pozwolenia wodnoprawnego.

C) UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Przewiduje się niewielką przebudowę istniejącego wewnętrznego układu drogowego w zakresie dostępu do projektowanych myjni, zmiany lokalizacji miejsc parkingowych, dodania miejsc parkingowych. Wszystkie potrzeby parkingowe zgodnie z wymogami opisanymi w warunkach zabudowy zrealizowane będą w ramach działek własnych inwestorów.

D) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Obsługa komunikacyjna, bez zmian w stosunku do stanu istniejącego, odbywać się będzie z ulicy Architektów, ze zjazdem na granicy działki AB.

E) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Zgodnie z założeniami projektowymi myjnie zostały przyłączone do istniejącej miejskiej sieci energetycznej, ciepłej oraz wodno-kanalizacyjnej w warunkach określonych przez gestorów sieci. Przebieg przyłączy został zaznaczony na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu PZT-01.

F) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Teren w granicach działki jest płaski. Istniejące rzedne terenu kształtują się na poziomie 218.00 m n.p.m. Występuje zieleń niska, trawnik.

4. ZESTAWIENIE

A) DANE ZABUDOWY

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	636,79 m ²
POW. ZABUDOWY - ISTNIEJĄCEJ - PAWILON	188,74m ²
POW. ZABUDOWY - ISTNIEJĄCEJ - WIATA	229,69m ²
POW. ZABUDOWY - ISTNIEJĄCEJ - ALTANA ŚMIETNIKOWA	9,41m ²
POW. ZABUDOWY - BUDYNKU MYJNI AUTOMATYCZNEJ	92,61m ²
POW. ZABUDOWY - BUDYNKU MYJNI SAMOOBSŁUGOWEJ	116,34m ²
IŁOŚĆ KONDYGNACJI - ISTNIEJĄCE, MYJNIE	1
RZĘDNA ±0,00 - MYJNIA AUTOMATYCZNA	+218,20m.n.p.m.
RZĘDNA ±0,00 - MYJNIA AUTOMATYCZNA	+218,40m.n.p.m.

B) BILANS POWIERZCHNI TERENU

POWIERZCHNIA TERENÓW UTWARDZONYCH	2 355,50 m ²
POW. UTWARDZONA - CHODNIKI	170,67 m ²
POW. UTWARDZONA - DROGI	2 184,83 m ²

C) BILANS POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNYCH TERENU

POWIERZCHNIA TERENÓW ZIELONYCH	972,97 m ²
PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	24,3%

5. INFORMACJE I DANE O OGRANICZENIACH

A) WARUNKI ZABUDOWY

Założenia projektowe są zgodne z wymogami z decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Prezydenta Miasta Rzeszowa z dnia 01.05.2019r, w tym:

- rodzaj zabudowy - zabudowa usługowa - spełnione
- obowiązująca linia zabudowy - spełnione
- wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do pow. określonej wniosekim (0,3996ha) - 15,93% - spełnione
- szerokość elewacji frontowej projektowanej zabudowy:
 - myjnia automatyczna 8,00m - spełnione
 - myjnia samoobsługowa - 2,5-19,0m - spełnione

B) INFORMACJE O TERENIE DOTYCZĄCE WPISU DO REJESTRU ZABYTEKÓW:

Teren planowanej inwestycji nie został wpisany do rejestru zabytków.

C) INFORMACJE O TERENIE DOTYCZĄCE WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ:

Przedmiotowy teren znajduje się w granicach obszaru górniczego „Kielanówka-Rzeszów-1”. Na terenie inwestycji nie istnieje zagrożenie wpływów eksploatacji górniczej na prawidłowe funkcjonowanie projektowanych obiektów.

D) ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie mają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i inne obiekty budowlane i odpowiadają obowiązującym normom i przepisom.

Planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie będzie wywierać negatywnego wpływu na zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów budowlanych znajdujących się w otoczeniu planowanej inwestycji i nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu prawa budowlanego.

Wytwarzane ścieki sanitarne będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, wody opadowe będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej. Inwestycja nie ma negatywnego wpływu na drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowana inwestycja nie stworzy dodatkowych uciążliwości i nie ogranicza użytkowania terenów sąsiednich zgodnie z ustaloną dla nich funkcją i przyjętym zagospodarowaniem w decyzji o warunkach zabudowy. Obszar oddziaływania zamyka się na działkach własnych inwestora i nie spowoduje szkodliwego oddziaływania na działki sąsiednie. W obiekcie nie będzie występować emisja hałasu i wibracji, energii i zanieczyszczeń przekraczająca dopuszczalne normy.

Przewidywana ilość mas ziemnych ok. 250m³. W związku z realizacją planowanej inwestycji przewiduje się następującą gospodarkę mas ziemnych:

- użycie mas ziemnych do prac niwelacyjnych związanych z pracami budowlanymi na terenie planowanej inwestycji,
- użycie gruntu do niwelacji i zasypek wokół budynku
- przekazane do zagospodarowania, tj. do kształtowania powierzchni na innych obszarach lub na składowiskach odpadów np. do wykonywania warstw izolacji pośredniej lub do rekultywacji,
- część przypowierzchniowej warstwy zawierającej największą ilość substancji organicznej zostanie zdjęta i zdeponowana w wyznaczonym miejscu, określonym w projekcie organizacji placu budowy, a po zakończeniu prac budowlanych wykorzystana przy kształtowaniu np. trawników,

Wykonawca robót ziemnych będzie zobowiązany do takiego prowadzenia prac, aby w maksymalny sposób ograniczyć ilość powstających odpadów. Zastosowane będą urządzenia techniczne, które pozwolą utrzymać na możliwie najniższym poziomie ilość emitowanych odpadów, a poprzez to ich wpływ na środowisko.

Prowadzenie prac ziemnych powinno odbywać się pod stałym nadzorem, w celu bieżącego rozpoznawania stanu czystości gruntu w wykopie. W przypadku stwierdzenia występowania

grunt zanieczyszczony, wykonawca robót będzie zobowiązany odpowiednio go zagospodarować, np. poddać procesowi unieszkodliwiania.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Warunki ochrony przeciwpożarowej zostały określone w Załącznikach projektu budowlanego.

7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie dotyczy.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Obszar oddziaływania projektowanej Stacji Paliw Płynnych PKN ORLEN SA zawiera się na działkach nr ew. 13/19, 13/20, 13/21 należących do Inwestorów, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21.11.2005r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

Wyjątkiem jest lokalizacja magazynu butli z gazem płynnym, który wpływa na działkę drogową nr ew. 32/1 będącą drogą wojewódzką. Wpływ dotyczy ograniczenia użytkowania w zakresie obiektów użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21.11.2005r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

9. UWAGI KOŃCOWE

Przedmiotową inwestycję należy realizować zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie Warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 75 Poz. 690 z późniejszymi zmianami - Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 109 z 2004r. Poz. 1156), z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19 grudnia 1994r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 10 z dnia 8 lutego 1995r. - poz. 189) z zachowaniem warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wszelkie prace budowlane powinny być wykonane pod ścisłym nadzorem osób uprawnionych do wykonania tych prac.

PROJEKT JEST CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM I JAKIEKOLWIEK ZMIANY NIE SĄ MOŻLIWE BEZ ZGODY AUTORÓW PROJEKTU.

Kierownik budowy oraz inspektor nadzoru mają obowiązek zapoznania się z kompletem dokumentacji wielobranżowej przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac budowlanych, a wszelkie wątpliwości dotyczące projektu należy rozstrzygać w trybie nadzoru autorskiego przed przystąpieniem do wykonania prac.

Przed przystąpieniem do realizacji i zamówienia elementów wykończenia i wyposażenia, elementów instalacji sanitarnych, konstrukcyjnych należy bezwzględnie sprawdzić ilości i wymiary zamawianych elementów. Wszelkie wątpliwości i niejasności należy rozstrzygnąć przed realizacją i zamówieniem w trybie nadzoru autorskiego.

Przed przystąpieniem do prac przeprowadzić szkolenie z zasad BHP.

WSYZYSTKIE WZMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ W NATURZE.

Wszelkie niezgodności projektu ze stanem istniejącym i wynikające z tego powodu zmiany należy uzgodnić w trybie nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego.

Firma wykonująca konstrukcję stalowe, zobowiązana jest do wykonania projektu warsztatowego konstrukcji i przedstawienia go do uzgodnienia w trybie nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego.

W trakcie prac budowlanych monitorować stan konstrukcji i jej stateczność.

Wybory i materiały budowlane zastosowane w budynku winny być nieprzeterminowane co do okresu rękojmi i gwarancji, mieć dopuszczenie do obrotu i zastosowania na terytorium RP i posiadać deklarację zgodności z Polską Normą wyrobu albo/i posiadać aprobatę techniczną i deklarację zgodności dla danej partii wbudowanej w obiekt oraz winny być zaopatrzone w odpowiednie świadectwa, atesty, certyfikaty i oceny higieniczne oraz klasyfikację podającą parametry p.poż. - odporności ogniowej - wyroby niepalne, a materiały palne - także o nietoksycznych produktach rozkładu termicznego w procesie spalania.

Zastosowane rozwiązania materiałowe muszą być wykonywane ściśle wg instrukcji producenta bądź zawartych w aprobatach.

OPIS SPORZĄDZIŁ:

Projektant:

mgr inż. arch. Anna Magdalena Pabich

upr. MA/036/17 MOIA: MA-2934

mgr inż. arch. Roman Tomecki