

## SPIS TREŚCI:

1.	DANE OGÓLNE .....	4
1.1.	INWESTOR .....	4
1.2.	LOKALIZACJA .....	4
1.3.	PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA .....	5
1.4.	ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	5
1.5.	PODSTAWA OPRACOWANIA .....	5
2.	CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM .....	5
2.1.	STAN PRAWNY WŁADANIA TERENU, NA KTÓRYM PLANOWANA JEST INWESTYCJA .....	5
2.2.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	5
2.3.	WARUNKI GRUNTOWO-WODNE .....	6
2.4.	CHARAKTERYSTYKA TERENÓW SĄSIEDNICH .....	6
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	7
3.1.	OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	7
3.2.	OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW .....	7
3.2.1.	Podział terenu inwestycyjnego .....	7
3.2.2.	Układ komunikacyjny .....	7
3.2.3.	Place manewrowe .....	8
3.2.4.	Zbiorniki retencyjne .....	8
3.2.5.	Infrastruktura techniczna i sieci uzbrojenia terenu .....	8
3.2.6.	Ukształtowanie terenu zieleni .....	10
3.2.7.	Masy ziemne .....	10
3.3.	BILANS TERENU .....	10
3.4.	INFORMACJE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBSZARZE ZNALEZISK ARCHEOLOGICZNYCH .....	10
3.5.	INFORMACJE O WPŁYWIE ODDZIAŁYWAŃ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA PRZEDMIOTOWĄ DZIAŁKĘ .....	11
3.6.	ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z ZAPISAMI ZAWARTYMI W MPZP .....	11
3.7.	INFORMACJE DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA .....	11
3.7.1.	Zakres oddziaływania przedmiotowej inwestycji na obszary objęte ochroną NATURA 2000 .....	11
3.7.2.	Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych. Dz. u. nr 213, poz. 1397 z 9 listopada 2010r. ....	11
3.7.3.	Wpływ w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza .....	12
3.7.4.	Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy .....	13
3.7.5.	Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby .....	13
3.7.6.	Wpływ na złoża kopalin, warunki geologiczne, wody podziemne .....	13
3.7.6.	Wpływ w zakresie wód powierzchniowych .....	15
3.7.7.	Wpływ w zakresie krajobrazu, dóbr materialnych i kultury .....	15
3.8.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI .....	15
3.9.	WYMAGANE PRZEPISAMI PRAWA DECYZJE I POZWOLENIA – PRZED UZYSKANIEM POZWOLENIA NA BUDOWĘ .....	15
3.10.	WARUNKI OCHRONY PPOŻ .....	16
3.10.1	Powierzchnia, liczba kondygnacji, wysokość budynków .....	16
3.10.2	Drogi pożarowe .....	16

## SPIS RYSUNKÓW

Rys.01. Projekt zagospodarowania terenu  
Rys.02. Ogrodzenie panelowe  
Rys.03. Furtka

skala 1:500  
skala 1:20  
skala 1:20

## ZAŁĄCZNIKI FORMALNO - PRAWNE

- 1) Izby i uprawnienia projektantów
- 2) Mapa do celów projektowych
- 3) Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wydane przez Łańcucki Zakład Komunalny nr Ł.Z.K.1393/G.T.376/2017 z dnia 10.10.2017
- 4) Uzgodnienie techniczne projektu budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na działkach terenu inwestycji w strefie ekonomicznej przy ul. Polnej w Łańcucie wydane przez Łańcucki Zakład Komunalny – pismo nr Ł.Z.K.293/G.T.109/2019 z dnia 25.02.2019 r.
- 5) Uzgodnienie techniczne projektu budowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na działkach poza terenem inwestycji w strefie ekonomicznej przy ul. Polnej w Łańcucie wydane przez Łańcucki Zakład Komunalny – pismo nr Ł.Z.K.375/G.T.108/2019 z dnia 25.02.2019 r.
- 6) Zapewnienie dostawy energii elektrycznej wydane przez PGE Dystrybucja S.A. nr 18-F7/WZD/00984 z dnia 08-11-2018 r.
- 7) Warunki techniczne przyłączenia do sieci energii elektrycznej wydane przez PGE Dystrybucja S.A. nr 17-F0/S/00210/RS-12/P-8-1392/XI-173W/2017/9/1564 z dnia 19-09-2017r.
- 8) Udostępnienie informacji o lokalizacji ujęć wody wydane przez Starostwo Powiatowe w Łańcucie nr OŚ-III.3641.100.2017 z dnia 28-08-2017r.
- 9) Zgoda na odprowadzenie wód opadowo-roztopowych do istniejącego rowu wydana przez Starostę Łańcuckiego nr GN.6845.8.2017 z dnia 19-10-2017r.
- 10) Zaświadczenie, że planowana inwestycja nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wydane przez Burmistrza Miasta Łańcut nr AR.6727.204.2017 z dnia 22-11-2017
- 11) Decyzja na lokalizację zjazdu publicznego z drogi gminnej - ul. Polnej w Łańcucie (działka nr 121) na działkę nr 130/1 nr GKI.7230.5.1.2018 z dnia 11.04.2018 r.
- 12) Decyzja o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego nr RZ.ZUZ.1.421.508.2018.NS z dnia 25.02.2019 r. wydana przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
- 13) Odpis protokołu narady koordynacyjnej - opinia nr GN-Z.6630.2.394.2018 z dnia 05.02.2019 r. wydany przez Starostę Łańcuckiego
- 14) Zaświadczenie z urzędu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia o przystąpieniu do budowy sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej poza strefą ekonomiczną – pismo nr AB-I.6743.115.2018 z dnia 30.11.2018 r. wydane przez Starostę Łańcuckiego
- 15) Potwierdzenie aktualnego stanu prawnego działki stanowiącej odbiórnik wód deszczowych - pismo nr GN.6845.8.2017 z dnia 24.01.2019 r. wydane przez Starostę Łańcuckiego
- 16) Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr WOOŚ.4260.10.1.2017.AT.27 z dnia 20.03.2018 r.

- 17) Opinia sanitarna wydana przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łąncucie o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko - pismo znak PSNZ.4540.1.1.2018 z dnia 01.02.2018 r.
- 18) Opinia wydana przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Krośnie o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko - pismo znak RZ.ZZŚ.1.436.21.2018 z dnia 01.02.2018 r.
- 19) Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr AR.6733.15.2018 z dnia 1.06.2018 r.
- 20) Decyzja nr AR.6733.26.2018 z dnia 25.07.2018 r. w sprawie zmiany ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr AR.6733.15.2018 z dnia 01.06.2018 r.
- 21) Zgoda zarządcy infrastruktury kolejowej na wykonanie planowanych robót w pobliżu terenu kolejowego – pismo znak IZDK5-505-22/18 z dnia 14.02.2018 r.
- 22) Postanowienie Starosty Łąncuckiego znak: AB-T.6740.140.2018 z dnia 02.01.2019 r. – odstąpienie od art. 57 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 z późn. zm.) uzgadniające przebieg wodociągu na działkach nr 5202/24 i 5202/26 w odległościach mniejszych niż przewiduje to w/w ustawa
- 23) Uzgodnienie nr LBPSs-508-0920/18 z dnia 24.12.2018 r. budowy sieci wodociągowej w sąsiedztwie linii kolejowej nr 91 Kraków-Medyka w m. Łącut wydane przez TK TELEKOM
- 24) Zgoda na odprowadzenie podczyszczonych ścieków opadowych i roztopowych z terenu inwestycji w rejonie ul. Polnej do istniejącego cieku wodnego wydana przez Burmistrza Miasta Łącuta nr BGM.6853.18.2017 z dnia 16.11.2017 r.
- 25) Deklaracja organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000 z dn. 23.10.2017 r
- 26) Udostępnienie informacji na temat obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w obrębie miasta Łącut wydane przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie – pismo znak ZP-mg-772-2-342/17 z dnia 05.10.2018 r.
- 27) Zatwierdzenie projektu robót geologicznych wydane przez Starostę Łąncuckiego nr OŚ-VI.6530.15.2017 z dnia 15-12-2017 r.
- 28) Pozytywne zaopiniowanie projektu robót geologicznych wydane przez Burmistrza Miasta Łącut nr BGM.6853.18.2017 z dnia 11-12-2017
- 29) Zatwierdzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wydane przez Starostę Łąncuckiego nr OŚ-VI.6541.1.2018 z dnia 27-02-2018 r.
- 30) Opinia geotechniczna
- 31) Projekt robót geologicznych
- 32) Dokumentacja geologiczno-inżynierska
- 33) Decyzja Starosty Łąncuckiego nr GN.6124.54.2019 z dnia 16.04.2019 r. o wyłączeniu z produkcji rolnej gruntów rolnych położonych na terenie miasta Łącuta o powierzchni 0.0949 ha (ŁII-0,0013 ha, ŁIII-0,0920 ha, Lzr-ŁIII-0.0016 ha) stanowiących część działek nr 130/1, 104/4, 133/1, 134 położonych na terenie miasta Łącuta.



### 1.3. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Celem wykonania projektu jest nadanie funkcji gospodarczej dla strefy aktywności terenów inwestycyjnych oraz stworzenie podstaw formalno-prawnych pozwalających Inwestorowi na uzyskanie decyzji – pozwolenia na budowę dla zadania pn. „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych obejmujące: budowę drogi wewnętrznej, budowę sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i elektroenergetycznej, budowę dwóch zbiorników retencyjnych z funkcją przeciwpożarową, budowę dwóch palców manewrowych przy ulicy Polnej w Łąncucie w ramach zadania: „Tworzenie warunków dla rozwoju przedsiębiorczości na terenie Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego”.

### 1.4. ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zakres całości projektu obejmuje:

- podział terenu inwestycyjnego na działki funkcjonalne,
- budowa wewnętrznej drogi wraz z chodnikiem
- budowa zbiorników przeciwpożarowych z funkcją retencji,
- budowa placów manewrowych,
- budowa kanalizacji sanitarnej wraz z przepompownią ścieków sanitarnych,
- budowa kanalizacji deszczowej wraz z przepompownią wód opadowych,
- budowa wodociągu
- budowa linii kablowej niskiego napięcia wraz ze złączem kablowym oraz rozdzielnią, oświetlenie terenu i zasilanie pompowni
- ogrodzenie zbiorników przeciwpożarowych wraz z furtką wejściową,
- tereny zielone.

### 1.5. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowi:

- umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym, a Przedsiębiorstwem Inżynieryjno-Uslugowym Inżynieria PRO-EKO Sp. z o.o. tj. Wykonawcą.
- mapa do celów projektowych;
- opinia geotechniczna określająca warunki geotechniczne podłoża gruntowego
- wypis i wyrys z ewidencji gruntów
- decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- wizja lokalna w terenie
- odpisy dokumentów i uzgodnień
- informacje i materiały otrzymane od Zamawiającego
- obowiązujące normy i przepisy.

## 2. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

### 2.1. STAN PRAWNY WŁADANIA TERENU, NA KTÓRYM PLANOWANA JEST INWESTYCJA

Inwestor posiada tytuł prawny do dysponowania gruntem, na którym planowana jest przedmiotowa inwestycja. Oświadczenie Inwestora o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostało załączone do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

### 2.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycyjny znajduje się na Rzeszowskim Obszarze Funkcjonalnym, zlokalizowany na południowo-zachodnich obrzeżach Miasta Łącut, przy ul. Polnej, na działkach nr 5202/10, 5202/11, 5202/12, 5202/13, 5202/14, 5202/15, 5202/18, 5202/19, 5202/20, 5202/21, 5202/22, 5202/24, 5202/26, 5202/28, 5202/5, 5202/6, 5202/8, 5202/9, 134, 130/1, 104/4, 133/1, których powierzchnia zajmuje ok 12,63ha. Teren projektowanej inwestycji wznosi się średnio na wysokości 190,5 m n.p.m. i jest niezabudowany, porośnięty roślinnością trawiasta oraz

krzewami samosiewnymi. Na terenie znajdują się naturalne cieki wodne oraz zlewiska pojawiające się w okresach deszczowych.

### 2.3. WARUNKI GRUNTOWO-WODNE

Zgodnie z opinią geotechniczną, opracowaną przez Geoserwis z Krakowa, na podstawie wykonanych wierceń na badanym terenie stwierdzono II kat. geotechniczną. Warunki gruntowo-wodne zaliczono do złożonych.

### 2.4. CHARAKTERYSTYKA TERENÓW SĄSIEDNICH

Teren inwestycji od strony południowej graniczy z linią kolejową, od strony północnej z ciekim wodnym, będącym jednym z dopływów rzeki Stary Wisłok. Od strony zachodniej i wschodniej obszar inwestycyjny graniczy z terenami rolnymi. Bliskie sąsiedztwo autostrady A4 tworzy duży potencjał terenów inwestycyjnych. Autostrada A4 jest częścią drogi międzynarodowej E40 oraz E462 łączącą zachód ze wschodem w południowej części Polski, co wpływa korzystnie na rozwój regionu.

Teren inwestycji od strony południowej graniczy z linią kolejową. Wodociąg na terenie terenów inwestycyjnych został zaprojektowany w odległościach mniejszych niż przewiduje to art. 57 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 z późn. zm.). Zarządca infrastruktury kolejowej, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Zakład Linii Kolejowych w Rzeszowie (pismo znak IZDK5-505-22/18 z dnia 14.02.2018 r.) wydał pozytywną opinię dla w/w inwestycji.

Na podstawie w/w uzgodnienia Starosta Łańcucki wydał postanowienie znak: AB-T.6740.140.2018 z dnia 02.01.2019 r. - odstępowanie od art. 57 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2017 r. poz. 2117 z późn. zm.) uzgadniające przebieg wodociągu na działkach nr 5202/24 i 5202/26 w odległościach mniejszych niż przewiduje to ustawa z uwzględnieniem poniższych warunków:

1. Wykonania przez Inwestora oraz każdorazowego właściciela własnym kosztem i staraniem koniecznych prac, mających na celu dostosowanie projektowanych obiektów do wszystkich obowiązujących i zmienionych w przyszłości przepisów, w tym między innymi w zakresie ochrony środowiska, ochrony przeciwpożarowej itp., jeżeli takie prace będą wynikały z negatywnego oddziaływania linii kolejowej na projektowane obiekty.

2. Po usytuowaniu ww. inwestycji w sąsiedztwie linii kolejowej nr 91 Kraków Główny — Medyka, PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. nie będą ponosiły odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia spowodowane organami wywołanymi przez przejeżdżające pociągi.

3. Każdorazowi właściciele ww. inwestycji, których dotyczy niniejsze uzgodnienie, nie będą w przyszłości występowali z roszczeniami do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. oraz każdorazowego Zarządcy wymienionych linii kolejowych o zapłatę odszkodowania tytułem uciążliwości wynikających z bezpośredniego sąsiedztwa linii kolejowej (np. z art. 435 § 1 Kodeksu cywilnego).

4. Planowana inwestycja powinna spełniać wymogi:

- a) art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. Nr 153, poz. 955 z późn. zm.).

5. Przedmiotowe odstępowanie nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu.

Analogiczne postanowienie (odstępowanie) Starosta Łańcucki wydał dla wodociągu DZ160x9,5mm PE, który docelowo będzie przebiegał poza terenem przedmiotowej strefy przemysłowej i zaprojektowany został odrębną dokumentacją. Dla tego wodociągu zostało dokonane zgłoszenie do Starostwa Powiatowego w Łańcucie i przyjęte bez sprzeciwu poprzez wydanie zaświadczenia z urzędu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do

zgłoszenia o przystąpieniu do budowy sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej poza strefą ekonomiczną – pismo nr AB-I.6743.115.2018 z dnia 30.11.2018 r.

Z kolei postanowienie (odstępstwo) Starosty obligowało do uzyskania uzgodnienia budowy sieci wodociągowej w sąsiedztwie linii kolejowej nr 91 Kraków-Medyka w m. Łańcut od TK TELEKOM. W następstwie Inwestor uzyskał stosowne uzgodnienie (pismo nr LBPSs-508-0920/18 z dnia 24.12.2018 r.).

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

#### 3.1. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Założeniem projektu jest nadanie funkcji gospodarczej dla strefy aktywności terenów inwestycyjnych przy ul. Polnej w Łańcut, które będą sprzyjające lokalizowaniu nowych inwestycji. Zadaniem koncepcji jest utworzenie i uporządkowanie przestrzeni dla celów inwestycyjnych poprzez podział obszaru na działki wraz z uzbrojeniem terenu oraz zapewnieniem komunikacji wewnętrznej.

Wjazd na teren inwestycyjny zaprojektowano od strony zachodniej z drogi publicznej (ul. Polna). Na terenie inwestycyjnym zaprojektowano komunikację wewnętrzną wraz z chodnikami, zapewniając tym dojazd do każdej działki inwestycyjnej. Place manewrowe znajdujące się przy zbiornikach pełnią funkcję techniczną do obsługi zbiorników oraz jako place do zawracania pojazdów.

Projektowane zagospodarowanie terenu przedstawiono na rysunku nr 01.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na:

- Podziale terenu na 10 działek inwestycyjnych,
- Budowie dwóch zbiorników retencyjnych, pełniących funkcję przeciwpożarową,
- Budowie placów manewrowych,
- Budowie nowej drogi wewnętrznej wraz z chodnikami,
- Budowie sieci uzbrojenia terenu,
- Budowa ogrodzenia wokół zbiorników,
- Urządzeniu zieleni.

#### 3.2. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW

##### 3.2.1. Podział terenu inwestycyjnego

Teren inwestycji to obszar o powierzchni ok 12,63ha, który został podzielony na 10 działek inwestycyjnych o powierzchni z przedziału ok. 0,70ha - 1,71ha. Działki przeznaczone są dla przedsiębiorstw produkcyjnych, magazynowych oraz wieloprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchniach sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>. Każda działka posiada dostęp do projektowanej komunikacji wewnętrznej, oraz zapewnione uzbrojenie terenu w postaci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i wodociągu.

##### 3.2.2. Układ komunikacyjny

Dojazd do terenów inwestycyjnych jest zapewniony poprzez zaprojektowanie nowego zjazdu z ul. Polnej.

**Zjazd realizowany będzie wg odrębnego opracowania i nie jest objęty niniejszym wnioskiem.**

Zjazd z drogi został przewidziany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności został dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze i wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony. Projektuje się nową drogę wewnętrzną o szerokości 6,5m wraz z chodnikami, przebiegającą przez środek terenu inwestycyjnego. Projektuje się również place manewrowe, umożliwiające zawracanie pojazdów oraz pełniące funkcje technicznej obsługi zbiorników.

Parametry techniczne drogi:

- Warstwa ścieralna z betonu asfaltowego AC11S – 5cm
- Warstwa wiążąca z betonu asfaltowego AC 16W – 6cm
- Podbudowa zasadnicza z betonu asfaltowego AC22P – 7cm
- Podbudowa z kruszywa stabilizowanego mechanicznie 0/31,5– 20cm
- Kruszywo stabilizowane cementem C1,5/2,0 (nie mniej niż 2,50MPa) – 25cm
- Warstwa odsączająca/mrozochronna z pospółki K>8M/D – 15cm

Parametry techniczne chodnika:

- Kostka betonowa – 8cm
- Podsypka cementowo-piaskowa 1:4 – 3cm
- Podbudowa z kruszywa stabilizowanego mechanicznie 0/31,5 – 15cm
- Kruszywo stabilizowane cementem C1,5/2,0 (nie mniej niż 2,50MPa) – 15cm

Szerokość drogi: 6,50m

Szerokość chodnika: 2,00m

Orientacyjna długość projektowanej drogi wewnętrznej: ok. 613,85m

### 3.2.3. Place manewrowe

Na terenie inwestycji zaprojektowano dwa place manewrowe w części zachodniej i wschodniej, przy zbiornikach retencyjnych. Place te będą pełniły rolę obsługi technicznej zbiorników retencyjnych oraz funkcję do zawracania pojazdów. Powierzchnie placów manewrowych: 455,0m<sup>2</sup> i 614,0 m<sup>2</sup>.

### 3.2.4. Zbiorniki retencyjne

Na terenie inwestycji planuje się lokalizację dwóch otwartych zbiorników retencyjnych, które odpowiadają za gromadzenie wód opadowych z powierzchni terenów inwestycji. Zbiorniki te oprócz funkcji retencyjnej dla wód opadowych będą pełniły funkcję przeciwpożarową. W związku z tym w zbiornikach na stałe będzie zapewniona woda na wypadek pożaru. Głównym źródłem wody na cele p.poż będzie woda dopływająca kanalizacją deszczową. Dodatkowo oba zbiorniki wyposażono w podejścia wodociągowe stanowiące rezerwowe źródło zasilania w wodę. Na ścianach zbiorników zaznaczona będzie linia napełnienia wodą na cele p.poż. Pozostała część gromadzonej wody w zbiorniku będzie odprowadzona przy pomocy pompowni do istniejącego cieku wodnego graniczącego z terenami inwestycyjnymi [zgoda na odprowadzenie wód opadowych wydana przez Starostwo Powiatowe w Łańcucie Nr GN.6845.8.2017 z dnia 19.10.2017r

W zbiornikach zaprojektowano schody naskarpowe pozwalające na zejście do dna. Przy zbiornikach zaprojektowano po dwa punkty czerpalne wyposażone w punkty ssawne. Każdy ze zbiorników będzie ogrodzony w celu zabezpieczenia przed dostaniem się osób niepowołanych.

Lokalizacja zbiorników pozwoli na ochronę p.poż. całego terenu inwestycyjnego, zapewnia zasięg ochronny 250m.

Parametry zbiorników:

	Zbiornik nr 1	Zbiornik nr 2
Powierzchnia	1476m <sup>2</sup>	1426,0m <sup>2</sup>
Objętość	2158,7m <sup>3</sup>	2068,0m <sup>3</sup>
Głębokość zbiornika	3,00m	3,00m

### 3.2.5. Infrastruktura techniczna i sieci uzbrojenia terenu

Przedmiotem projektu jest uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną:

Kanalizacja deszczowa: ma za zadanie odprowadzenie wód opadowych z placów manewrowych, komunikacji oraz działek inwestycyjnych. Ścieki opadowe oraz roztopowe odprowadzone będą projektowaną siecią kanalizacji deszczowej, poprzez urządzenia podczyszczające oraz przepompownię do projektowanych



szczelnych zbiorników retencyjnych w celu gromadzenia wody do celów p-poż. Nadmiar wody zgromadzonej w zbiornikach będzie odprowadzany do istniejącego cieku wodnego za pomocą pompowni wód deszczowych. Zaprojektowano dwa wyloty brzegowe, osobne dla odprowadzenia wód z obu zbiorników. Przed wylotami należy wykonać studzienki rozprężne [zgoda na odprowadzenie wód opadowych wydana przez Starostę Łańcuckiego nr GN.6845.8.2017 z dnia 19.10.2017r.].

Kanalizacja sanitarna: przewidziano odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej. W rejonie terenu inwestycji nie ma istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dlatego konieczne jest wykonanie dodatkowego odcinka kanalizacji sanitarnej o długości ok. 450m od strony północno-wschodniej. Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej będzie przebiegać przez działki nr 5202/28, 297, 296, 295, 294, 257, 237/1, 252/2. **Kanalizacja ta realizowana będzie wg odrębnego opracowania i nie jest objęta niniejszym wnioskiem.** Dla tego odcinka kanalizacji sanitarnej zostało dokonane zgłoszenie do Starostwa Powiatowego w Łąncucie i przyjęte bez sprzeciwu poprzez wydanie zaświadczenia z urzędu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia o przystąpieniu do budowy sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej poza strefą ekonomiczną – pismo nr AB-I.6743.115.2018 z dnia 30.11.2018 r. Ponadto na terenie inwestycji zaprojektowano przepompownię ścieków sanitarnych, ze względu na brak możliwości odprowadzenia ścieków w sposób grawitacyjny. [Warunki techniczne na wykonanie kanalizacji sanitarnej oraz zgodę na przyłączenie się do istniejącej sieci kanalizacyjnej wydał Łańcucki Zakład Komunalny, nr sprawy Ł.Z.K.1393/G.T.376/2017 z dnia 10.10.2017r.].

Wodociąg: teren inwestycji będzie zasilany w wodę z miejskiej sieci wodociągowej. Zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi z Łańcuckiego Zakładu Komunalnego przyłącze do sieci wodociągowej będzie miało przy ul. Kąty. Projektowane przyłącze wodociągowe będzie przebiegać przez działki nr 717, 403, 450/1, 447, 446, 445.

[Warunki techniczne na wykonanie kanalizacji sanitarnej oraz zgodę na przyłączenie się do istniejącej sieci kanalizacyjnej wydał Łańcucki Zakład Komunalny, nr sprawy Ł.Z.K.1393/G.T.376/2017 z dnia 10.10.2017r.].

**Wodociąg ten realizowany będzie wg odrębnego opracowania i nie jest objęty niniejszym wnioskiem.** Dla tego odcinka kanalizacji sanitarnej zostało dokonane zgłoszenie do Starostwa Powiatowego w Łąncucie i przyjęte bez sprzeciwu poprzez wydanie zaświadczenia z urzędu o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do zgłoszenia o przystąpieniu do budowy sieci kanalizacji sanitarnej i wodociągowej poza strefą ekonomiczną – pismo nr AB-I.6743.115.2018 z dnia 30.11.2018 r.

Sieć wodociągowa na terenie inwestycji: na terenie inwestycji zostanie wykonana sieć wodociągowa dostarczająca wodę na różne cele związane z prowadzoną działalnością przyszłych inwestorów. Sieć wodociągowa prowadzona będzie równolegle do projektowanej drogi wewnętrznej. Z wodociągu zostaną wykonane odgałęzienia doprowadzające wodę do poszczególnych terenów inwestycyjnych, jak również woda doprowadzona zostanie do dwóch zbiorników retencyjnych, pełniących jednocześnie funkcję p.poż. Zasilanie to będzie stanowiło rezerwowe źródło wody dla zbiorników p.poż.

Sieć gazowa: opracowanie nie przewiduje wykonania sieci gazowej. Ewentualna konieczność budowy takiej sieci będzie związana z rodzajem przedsięwzięcia jakie realizować będzie przyszły inwestor. Wykonanie odpowiedniej dokumentacji technicznej oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych wymaganych decyzji będzie w gestii potencjalnego inwestora.

Sieć ciepłownicza: w rejonie objętym inwestycją nie występuje istniejąca sieć ciepłownicza. Opracowanie nie przewiduje wykonania sieci ciepłowniczej. Ewentualna konieczność budowy takiej sieci będzie związana z rodzajem przedsięwzięcia jakie realizować będzie przyszły inwestor. Wykonanie odpowiedniej dokumentacji technicznej oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych wymaganych decyzji będzie w gestii potencjalnego inwestora.

Przyłącze energetyczne: dostawa prądu jest zapewniona zgodnie z warunkami technicznymi z PGE Dystrybucja S.A., nr17-F0/S/00210/RS-12/P-8-1392/XI-173W/2017/9/1564 z dnia 19-09-2017r.

Zasilanie w prąd będzie obsługiwało place manewrowe wraz z pompowniami oraz oświetlenie komunikacji. Oświetlenie będzie przebiegało w działce drogowej, wzdłuż jezdni. Przewidziano zasilanie w energię

elektryczną przepompowni wód opadowych i ścieków sanitarnych znajdujących się w rejonie projektowanych zbiorników retencyjnych.

Moc przyłączeniowa – zasilanie podstawowe: 170kW

Przewidywane roczne zużycie energii: 685 440kW

### 3.2.6. Ukształtowanie terenu zieleni

Projektowane tereny biologicznie czynne zostaną uporządkowane, wyrównane i obsiane trawą. Ewentualną aranżację zieleni ozdobnej pozostawia się w gestii Zamawiającego.

### 3.2.7. Masy ziemne

Wskutek prowadzenia robót budowlano-montażowych w fazie realizacji nastąpi jednorazowa nieodwracalna degradacja gleby i ziemi w trakcie wykonawstwa robót ziemnych. Ziemia z wykopów pod fundamenty obiektów budowlanych i infrastruktury zostanie częściowo przemieszczona w terenie w celu jego wyrównania do założonej rzędnej. Pozostały nadmiar ziemi zostanie przeznaczony do dyspozycji Inwestora.

## 3.3. BILANS TERENU

Powierzchnia terenu inwestycji – **12,6336 ha (100%)**

RODZAJ NAWIERZCHNI	STAN PROJEKTOWANY [ha]	PROCENTOWY UDZIAŁ W POW. DZIAŁKI
<b>Powierzchnie działek inwestycyjnych (istniejąca powierzchnia biologicznie czynna)</b>	<b>10,4896 ha</b>	<b>83,03%</b>
- działka nr 1	1,7105 ha	
- działka nr 2	1,0398 ha	
- działka nr 3	1,4088 ha	
- działka nr 4	1,2860 ha	
- działka nr 5	1,2536 ha	
- działka nr 6	0,8031 ha	
- działka nr 7	0,8211 ha	
- działka nr 8	0,7073 ha	
- działka nr 9	0,8250 ha	
- działka nr 10	0,7029 ha	
<b>Tereny utwardzone:</b>	<b>0,6127ha</b>	
- jezdnia	0,4138 ha	
- chodniki	0,0920 ha	
- place manewrowe	0,1069 ha	
<b>Zbiorniki retencyjne:</b>	<b>0,2902ha</b>	<b>2,30%</b>
<b>Projektowane powierzchnie biologicznie czynne:</b>	<b>1,2411 ha</b>	<b>9,82%</b>

## 3.4. INFORMACJE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBSZARZE ZNALEZISK ARCHEOLOGICZNYCH.

Teren inwestycji jest położony poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych. Na terenie inwestycji nie znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską.

Teren inwestycji jest położony poza obszarem znalezisk archeologicznych.

### **3.5. INFORMACJE O WPLYWIE ODDZIAŁYWAŃ EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA PRZEDMIOTOWĄ DZIAŁKĘ.**

Teren inwestycji znajduje się poza obszarem górniczym.

### **3.6. ZGODNOŚĆ INWESTYCJI Z ZAPISAMI ZAWARTYMI W MPZP:**

Dla przedmiotowego obszaru nie został ustanowiony Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

**Dla przedmiotowej inwestycji wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

### **3.7. INFORMACJE DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA**

**Parametry projektowanych instalacji i prowadzonych w nich procesów uwzględniają zapisy zawarte w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.**

#### **3.7.1. Zakres oddziaływania przedmiotowej inwestycji na obszary objęte ochroną NATURA 2000**

W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Teren przedsięwzięcia znajduje się poza obszarami:

- Parków Narodowych,
- Parków Krajobrazowych,
- Obszarów Chronionego Krajobrazu,
- Rezerwatów Przyrody
- Leśnych kompleksów promocyjnych,
- Obszarów ochrony uzdrowiskowej.

Teren planowanego przedsięwzięcia jest położony poza obszarami specjalnej ochrony ptaków i siedlisk sieci ekologicznej Natura 2000 wyznaczonymi rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2011 nr 25 poz.133) z uwzględnieniem aktu zmieniającego – rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 29 marca 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. 2012 nr 0 poz. 358 2012.04.14).

Teren przewidziany pod realizację inwestycji zlokalizowany jest poza obszarami form ochrony przyrody, w tym poza obszarem korytarzy ekologicznych. Zasięg oddziaływania na środowisko planowanego zamierzenia inwestycyjnego zamknie się w granicach terenu przeznaczonego pod realizację inwestycji, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W promieniu 10 km względem granic terenu przeznaczonego pod realizację inwestycji nie występują żadne formy ochrony przyrody. Realizacja inwestycji pozostaje bez wpływu na formy ochrony przyrody.

Teren przedmiotowych działek nie znajduje się w granicach terenu objętego ochroną i zabezpieczeniami terenów na podstawie prowadzonej obecnie lub w czasie przeszłym eksploatacji typu górniczego – teren inwestycji znajduje się poza obszarem górniczym.

#### **3.7.2. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych. Dz. u. nr 213, poz. 1397 z 9 listopada 2010r.**

Kwalifikacja zamierzenia inwestycyjnego do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397 z późn. zm.): §3 ust. 1 pkt 79) sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z

wyłączeniem ich przebudowy metodą bez wykopową, sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym oraz przyłączy do budynków.

Mając na uwadze powyższe inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozwiązania projektowe uwzględniają uwarunkowania określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Mając na w uwadze rodzaj i skalę planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie zachodzi ryzyko zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektów obiektów budowlanych.

### **3.7.3. Wpływ w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza.**

#### Zanieczyszczenia gazowe i pyły

##### **a) Etap budowy:**

Ze względu na charakter i rodzaj prac związanych z realizacją zadania, przewiduje się, że głównym zagrożeniem powietrza na etapie budowy będzie emisja pyłów. Podstawowym źródłem tego zanieczyszczenia będą następujące prace:

- wykopy, przemieszczenia mas ziemnych i okresowe składowanie w sąsiedztwie wykopów;
- dowóz materiałów pylących;
- układanie elementów betonowych, w tym chodników, krawężników itp., zwłaszcza poprzez przycinanie poszczególnych elementów.

Ponadto wystąpić może wtórna emisja pyłu z podłoża – przede wszystkim bezpośrednio w miejscach prowadzenia prac i w obrębie zdeponowanych mas ziemnych.

Odczuwalne będą zanieczyszczenia substancjami lotnymi, w tym: spalinami emitowanymi przez silniki pracującego sprzętu ciężkiego i maszyn oraz samochodów dostawczych obsługujących budowę, zanieczyszczenia te to głównie: tlenki węgla, azotu, siarki, węglowodory. W ostatniej fazie realizacji inwestycji zanieczyszczenie powietrza będzie spowodowane parami asfaltu powstającymi podczas nakładania warstw mieszanek bitumicznych (fenole, naftaleny, WWA).

Mając na uwadze rodzaj, skalę i zakres przedsięwzięcia, jak również zagospodarowanie otaczającego terenu nie przewiduje się wystąpienia szczególnego zagrożenia dla środowiska z tytułu emisji do atmosfery substancji gazowych i pyłów. Będzie to jednak oddziaływanie ograniczone w czasie i nie spowoduje istotnych bądź długoterminowych zmian w środowisku.

##### **b) Etap porealizacyjny:**

W fazie porealizacyjnej inwestycja jest bezemisyjna. Planowane zamierzenie ogranicza się do ww. wskazanego zakresu – uzbrojenia terenów. W zależności od realizowanej w dalszej perspektywie czasowej zabudowy przemysłowej/magazynowej/usługowej oraz profilu działalności poszczególnych przedsiębiorców, w przypadku gdy ze względu na rodzaj i skalę zabudowy i/lub rodzaj instalacji planowanej do eksploatacji przez poszczególnych przedsiębiorców – zamierzenie inwestycyjne będzie kwalifikowało się do przedsięwzięć, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [tekst jednolity: Dz.U. 2016 poz. 71] przedsiębiorca będzie zobligowany do uzyskania stosownej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

## Hałas

### a) Etap budowy:

Zakłócenie środowiska akustycznego (hałas i wibracje) w rejonie budowy będzie miało charakter krótkotrwały, zmienny, uzależniony od wykonywanych prac. Ograniczony będzie do pory dnia i występować będzie okresowo.

Mając na uwadze zakres i skalę planowanych prac oraz możliwość ograniczenia uciążliwości hałasowej nie przewiduje się wystąpienia szczególnego zagrożenia dla środowiska, prowadzącego do istotnych, trwałych zmian. Wpływ na stan klimatu akustycznego w rejonie realizacji przedsięwzięcia należy uznać za średni, okresowy, przemijalny.

### b) Etap porealizacyjny:

W fazie porealizacyjnej inwestycja jest bezemisyjna. Planowane zamierzenie inwestycyjne ogranicza się do ww. wskazanego zakresu – uzbrojenia terenów. W zależności od realizowanej w dalszej perspektywie czasowej zabudowy przemysłowej/magazynowej/usługowej oraz profilu działalności poszczególnych przedsiębiorców, w przypadku gdy ze względu na rodzaj i skalę zabudowy i/lub rodzaj instalacji planowanej do eksploatacji przez poszczególnych przedsiębiorców – zamierzenie inwestycyjne będzie kwalifikowało się do przedsięwzięć, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [tekst jednolity: Dz.U. 2016 poz. 71] przedsiębiorca będzie zobligowany do uzyskania stosownej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja nie zwiększy niekorzystnego oddziaływania hałasem na środowisko naturalne, nie będzie oddziaływać w żaden sposób na środowisko oraz otoczenie sąsiednich działek, a ewentualne oddziaływanie ograniczy się do terenu będącego własnością Inwestora. Jedynie podczas prowadzenia robót budowlanych będzie występował hałas związany z pracą maszyn – aby go zminimalizować sprzęt ciężki będzie wyłączony w czasie trwania przerw w pracy. Ponadto roboty będą wykonywane w godz. 6.00-22.00. Oddziaływanie inwestycji w fazie eksploatacji będzie związane z ruchem pojazdów dowożących odpady i odbierających surowce – hałas powstały w wyniku tych manewrów będzie chwilowy.

#### **3.7.4. Wpływ na świat roślinny i zwierzęcy.**

Niniejsza inwestycja nie znajduje się na terenach objętych obszarami Natury i nie zakłóci funkcjonowania terenów Natura 2000, oraz nie spowoduje pogorszenia stanu tych obszarów.

Nie przewiduje się też negatywnego oddziaływania na gatunki i siedliska ptactwa i zwierząt – na obszarze inwestycji nie występują stanowiska chronionych roślin ani zwierząt. Planowana inwestycja nie koliduje z istniejącą zielenią.

#### **3.7.5. Wpływ na powierzchnię ziemi i gleby.**

Proponowane rozwiązania projektowe nie będą miały wpływu na powierzchnię ziemi oraz gleby. Wykonywane prace budowlane związane z realizacją projektu mogą spowodować zmianę stanu warunków gruntowo-wodnych ze względu na naporowe zwierciadła wód gruntowych. W okresie wzmożonych opadów atmosferycznych oraz wiosennych roztopów należy spodziewać się podniesienia zwierciadła wód gruntowych oraz intensyfikacji zjawiska sączenia wód pochodzenia infiltracyjnego.

#### **3.7.6. Wpływ na złoża kopalin, warunki geologiczne, wody podziemne.**

Inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na złoża kopalin, nie ma też wpływu na warunki geologiczne. Inwestycja nie wpływa również na zanieczyszczenie wód podziemnych.

### Etap budowy:

Z etapem budowy wiąże się powstanie ścieków bytowych pochodzących z sanitariatów dla pracowników. Będą one gromadzone w przenośnych toaletach i wywożone do oczyszczalni ścieków nie powodując w ten sposób zagrożenia dla środowiska wodno-gruntowego.

Wykonawca robót budowlanych będzie zobowiązany do zabezpieczenia zaplecza budowy w odpowiednia ilość przenośnych toalet oraz będzie odpowiedzialny za utrzymanie ich we właściwym stanie, a także za zapewnienie odpowiednio częstego wywozu nieczystości. Toalety będą regularnie sprzątane i usunięte po zakończeniu robót.

Aby zminimalizować niebezpieczeństwo skażenia zaplecza budowy, na którym będzie parkował ten sprzęt, zorganizowane zostanie na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą słabo przepuszczalną. Oprócz tego stan sprzętu budowlanego i środków transportu powinien być na bieżąco monitorowany. Pozwoli to na szybkie wykrywanie i eliminację nieszczelności, skutkujących wyciekami substancji ropopochodnych. Zminimalizuje to potencjalne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego.

W wykopach, w okresie deszczowym mogą gromadzić się wody opadowe. Wody z wykopu nie będą wprowadzane bezpośrednio do gruntu. Woda będzie przepompowywana do zbiornika sedymentacyjnego (zbiorniki tworzone ad hoc w trakcie budowy, aby nie wprowadzać wód z wykopów z widoczną zawiesiną bezpośrednio do środowiska wodno-gruntowego), w którym poprzez grawitacyjne opadanie zgromadzą się na dnie zawiesiny mineralne wytrącone ze ścieków, w postaci piasku o różnych frakcjach mułu itp. Powstający osad, zgodnie z katalogiem odpadów zakwalifikowano jako odpad o kodzie 19 08 02 – zawartość piaskowników. Po oddzieleniu się zawiesin mineralnych woda opadowa będzie rozsączała w gruncie, a zawiesina mineralna zebrana na dnie zbiornika będzie odbierana przez firmy zewnętrzne w celu dalszego zagospodarowania. W tym przypadku wytwórcą odpadu będzie firma budowlana świadcząca usługę. Jeżeli po odstaniu ścieków opadowych w zbiorniku stwierdzi się obecność zanieczyszczeń w postaci węglowodorów ropopochodnych (tworzące się oleiste plamy na lustrze wody), wydzielona zawiesina łącznie z zanieczyszczonymi ściekami będzie odbierana przez firmy zewnętrzne posiadające stosowne pozwolenia (jako odpad o kodzie 19 08 13\*). W tym przypadku wytwórcą odpadu również będzie firma budowlana świadcząca usługę.

### Etap porealizacyjny:

W fazie porealizacyjnej inwestycja jest bezemisyjna. Planowane zamierzenie inwestycyjne ogranicza się do ww. wskazanego zakresu – uzbrojenia terenów. W zależności od realizowanej w dalszej perspektywie czasowej zabudowy przemysłowej/magazynowej/usługowej oraz profilu działalności poszczególnych przedsiębiorców, w przypadku gdy ze względu na rodzaj i skalę zabudowy i/lub rodzaj instalacji planowanej do eksploatacji przez poszczególnych przedsiębiorców – zamierzenie inwestycyjne będzie kwalifikowało się do przedsięwzięć, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [tekst jednolity: Dz.U. 2016 poz. 71] przedsiębiorca będzie zobligowany do uzyskania stosownej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Po zrealizowaniu inwestycji w kształcie i zakresie objętym niniejszym opracowaniem nie będą wytwarzane ścieki sanitarne i nie będą wytwarzane ścieki przemysłowe.

W związku z uzbrojeniem terenu w infrastrukturę drogową będą powstawały wody opadowo-roztopowe z terenów utwardzonych, tj. z dróg, chodników, placów. Wody opadowe będą ujmowane w system szczelnej kanalizacji deszczowej i kierowane do szczelnych zbiorników retencyjnych pełniących jednocześnie funkcję zbiorników p.poż. Na sieci kanalizacji deszczowej, przed zbiornikami retencyjnymi projektuje się wykonanie urządzeń podczyszczających, mających za zadanie podczyszczenie ścieków opadowo-roztopowych do parametrów określonych stosownymi przepisami prawa w tym zakresie. Nadmiar ścieków opadowo-

roztopowych zostanie odprowadzony do wód, tj. do rowu zlokalizowanego bezpośrednio przy granicy terenu inwestycyjnego.

### **3.7.6. Wpływ w zakresie wód powierzchniowych.**

Planowana inwestycja nie wpłynie niekorzystnie na wody powierzchniowe.

Wpływ na wody powierzchni – analogiczny do wpływu na wody podziemne przedstawionego w punkcie 1.1.6. dla etapu budowy i etapu porealizacyjnego.

### **3.7.7. Wpływ w zakresie krajobrazu, dóbr materialnych i kultury.**

Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu w zakresie krajobrazu, dóbr materialnych i kultury. Przyjęta technologia oraz zastosowane rozwiązania techniczne dla poszczególnych elementów inwestycji nie wiąże się z budową nowych obiektów budowlanych, które z znaczący sposób mogłyby wpłynąć na zmianę krajobrazu. Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na krajobraz, rozumiany jako wizualny aspekt środowiska, będący syntezą wszystkich elementów przyrodniczych i wynikających z działalności człowieka.

## **3.8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.**

Obszar oddziaływania zarówno w fazie prac realizacyjnych jak i eksploatacji obejmuje wszystkie działki inwestycyjne, tj.: 5202/10, 5202/11, 5202/12, 5202/13, 5202/14, 5202/15, 5202/18, 5202/19, 5202/20, 5202/21, 5202/22, 5202/24, 5202/26, 5202/28, 5202/5, 5202/6, 5202/8, 5202/9, 134, 130/1, 104/4, 133/1 – niewykraczający poza granice inwestycji. Podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami).

## **3.9. WYMAGANE PRZEPISAMI PRAWA DECYZJE I POZWOLENIA – PRZED UZYSKANIEM POZWOLENIA NA BUDOWĘ**

### Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia:

Kwalifikacja zamierzenia inwestycyjnego do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397 z późn. zm.): §3 ust. 1 pkt 79) sieci kanalizacyjne o całkowitej długości przedsięwzięcia nie mniejszej niż 1 km, z wyłączeniem ich przebudowy metodą bez wykopową, sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanych w pasie drogowym i obszarze kolejowym oraz przyłączy do budynków.

Mając na uwadze powyższe inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozwiązania projektowe uwzględniają uwarunkowania określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Mając na w uwadze rodzaj i skalę planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie zachodzi ryzyko zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektów obiektów budowlanych.

### Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego:

Dla przedmiotowego obszaru nie został ustanowiony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

W związku z tym wydano decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego, która została załączona do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

### Pozwolenie wodnoprawne:

Dla niniejszego zamierzenia inwestycyjnego jest wymagane uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego w związku z zamierzonym korzystaniem z wód w następującym zakresie:

- 1) Usługa wodna: odprowadzanie do wód – wód opadowych i roztopowych ujętych w zamknięty system kanalizacji deszczowej służącej do odprowadzania opadów atmosferycznych [art. 389 pkt 1) w związku z art. 35 ust. 3 pkt. 7) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2017 poz. 1566 z późn. zm.)];
- 2) Wykonanie urządzeń wodnych: wyloty kanalizacji deszczowej do rowu [art. 389 pkt. 6) w związku z art. 16 pkt. 65) ppkt. f) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2017 poz. 1566 z późn. zm.)];
- 3) Przejście rurociągiem kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej pod ciekim w obrębie działki ewidencyjnej nr 5202/5 obręb nr 0001\_Łańcut [art. 389 pkt. 6) w związku z art. 17 ust. 1 pkt. 3) ppkt.b) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2017 poz. 1566 z późn. zm.)];
- 4) Likwidacja części rowu zlokalizowanego w obrębie działki ewidencyjnej nr 5202/8 obręb nr 0001\_Łańcut [art. 389 pkt. 6) w związku z art. 17 ust. 1 pkt. 4) oraz art. 16 pkt 65) ppkt. a) ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz.U. 2017 poz. 1566 z późn. zm.)].

### 3.10. WARUNKI OCHRONY PPOŻ

#### 3.10.1 Powierzchnia, liczba kondygnacji, wysokość budynków

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia nie projektuje się obiektów kubaturowych będących budynkami.

#### 3.10.2 Drogi pożarowe

Dojazd dla wozów strażackich jest zapewniony poprzez projektowaną drogę wewnętrzną. Została zaprojektowana w sposób zapewniający parametry dla drogi pożarowej i zapewnia dojazd do wszystkich obiektów.

**Opracował/a:**

mgr inż. arch.

**Izabela Kowerczuk – Borecka**

Nr upr.: 7/07/SLOKK

w specjalności architektonicznej  
do projektowania bez ograniczeń