KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W SIEDLISKACH

KRAKÓW, STYCZEŃ 2014

Projekt opracowali:	Podpis:
mgr inż. Piotr Jasion	
mgr inż. Mateusz Gruszka	

PRACOWNIA
projektowa
Magnus
MEDIA

30-009
Kraków
Ulica
Friedleina
4-6/201
012-632-25-08

mm_08@interia.pl

Spis treści

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI 3
2. LOKALIZACJA INWESTYCJI 3
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UKSZTAŁTOWANIE TERENU PROJEKTOWANEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ 4
4. PRZYGOTOWANIE TERENU NA POTRZEBY PROJEKTOWANEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ 4
2.1. BUDOWA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO STREFY 5
2.1.1. DROGI DOSTĘPOWE DO STREFY 5
2.1.2. WEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY 6
2.2. UPORZĄDKOWANIE ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 7
2.2.1. SIEĆ ELEKTRYCZNA 7
2.2.2. SIEĆ GAZOWA 7
2.3. ODWODNIENIE TERENÓW SAG 8
5. WYDZIELENIE OBSZARÓW INWESTYCYJNYCH 8

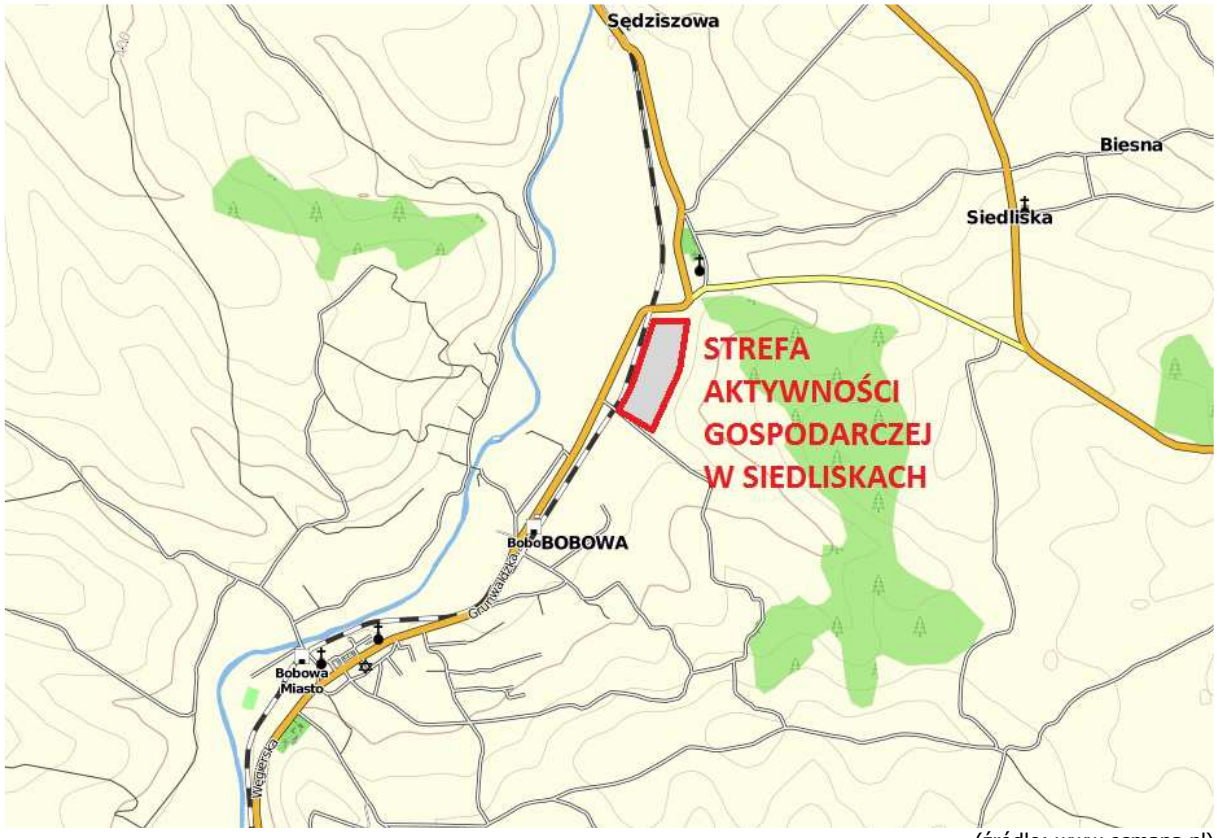
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ W SIEDLISKACH

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem planowanej inwestycji jest utworzenie Strefy Aktywności Gospodarczej w miejscowości Siedliska. Teren pod przyszyły SAG zajmować będzie powierzchnię około 11,9 ha i przeznaczony będzie pod zabudowę przemysłowo-magazynową.

2. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Projektowana Strefa Aktywności Gospodarczej zlokalizowana zostanie w zachodniej części miejscowości Siedliska, przy granicy z miejscowością Bobowa. Teren przyszłej SAG od północy ograniczony jest drogą wojewódzką nr 981 relacji Zaborowice-Krynica Zdrój, od południa drogą gminną 270075K (ul. Zielona), od zachodu linią kolejową nr 96 relacji Tarnów-Leluchów, od wschodu terenami łąk i pastwisk trwałych.



(źródło: www.osmapa.pl)

RYSUNEK 1. LOKALIZACJA PROJEKTU

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UKSZTAŁTOWANIE TERENU PROJEKTOWANEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

Obszar przyszłej Strefy stanowią według ewidencji gruntów tereny łąk trwałych. Jest to teren wolny od zabudowy kubaturowej, sporadycznie porośnięty pojedynczymi drzewami i skupiskami zakrzewień śródpolnych.

Obszar strefy pokryty jest sieciami infrastruktury technicznej, zarówno podziemnej jak i nadziemnej. Znajdują się tu m.in.:

- podziemny rurociąg kanalizacji sanitarnej Φ100, zlokalizowany w zachodniej części planowanej Strefy Aktywności Gospodarczej,
- podziemny rurociąg wodociągowy Φ90, zlokalizowany w zachodniej części planowanej Strefy Aktywności Gospodarczej,
- podziemny gazociąg, przebiegający z południa na północ (Φ100) w centralnej części planowanej Strefy Aktywności Gospodarczej,
- napowietrzne sieci elektryczne średniego napięcia (SN) przecinające tereny Strefy z południa na północny-wschód oraz z zachodu na wschód.

Obecnie dostęp komunikacyjny do terenów planowanej SAG zapewniają:

- od strony północnej droga wojewódzka 981,
- od strony południowej droga wojewódzka 981 poprzez drogę gminną 270075K.

Komunikacje wewnętrzną po terenie zapewnia droga gruntowa (z wjazdem od strony północnej, od drogi nr 981), która przebiega wzdłuż wschodniej granicy Strefy.

Obszar inwestycji jest terenem płaskim z lekkim spadkiem terenu w kierunku zachodnim. Tereny SAG przecinają 2 cieki wodne (wzdłuż granicy południowej) oraz w centralnej części Strefy. Od strony wschodniej nad terenem Strefy góruje wzniesienie. Z uwagi na fakt, iż teren znajduje się w zagłębieniu terenowym w stosunku do otaczających go ciągów komunikacyjnych oraz ze względu na sąsiadujące z nim wzgórze, teren ten narażony jest na czasowe podtopienia.

4. PRZYGOTOWANIE TERENU NA POTRZEBY PROJEKTOWANEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

Aby umożliwić przyszłe zagospodarowanie Strefy obiektami przemysłowymi i magazynowymi niezbędne jest przygotowanie terenu inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

Za podstawowe kierunki działań przyjęto:

1. Budowę układu komunikacyjnego Strefy,

2. Uporządkowanie infrastruktury sieciowej w szczególności:

   - sieci elektrycznej,

   - sieci gazowej.

3. Odwodnienie terenów SAG.

Pozostałe, niezbędne do funkcjonowania Strefy sieci (tj. sieć wod.-kan.) znajdują się na terenie SAG, a ich ewentualna rozbudowa uzależniona jest od warunków technicznych otrzymanych na etapie projektowym.

2.1. BUDOWA UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO STREFY

2.1.1. DROGI DOSTĘPOWE DO STREFY

Dostęp do obszaru Strefy zapewniać mają droga wojewódzka nr 981 oraz droga gminna 270075K (ul. Zielona), która z uwagi na niskie parametry techniczne wymaga przebudowy.

Zakłada się przebudowę drogi gminnej na długości ok. 835 m celem uzyskania następujących parametrów technicznych:

PARAMETRY PRZEBUDOWYWANEJ DROGI GMINNEJ:	
Kategoria ruchu	KR-3
Prędkość projektowa dróg	30 km/h
Szerokość jezdni	6,00 m
Szerokość pasa ruchu	3,00 m
Liczba pasów ruchu	2
Nawierzchnia ulicy	bitumiczna
Chodniki	brak
Obramowanie jezdni	obustronny krawężnik
Szer. poboczy na odcinkach bez chodników	od 0,5 do 1,0 m
Odwodnienie ulicy	Wpusty uliczne z separatorami do kanalizacji opadowej

Z uwagi na usytuowanie wzdłuż drogi cieku wodnego, niezbędne będą korekty jego przebiegu oraz jego zakrycie na całej długości przebudowywanego odcinka drogowego. Obszar, który powstanie po zakryciu cieku wodnego zostanie utwardzony i wykonane zostaną na nim miejsca parkingowe o wymiarach 2,5 x 6,0 m w ilości 15 szt.

Do niniejszego cieku wodnego po podczyszczeniu w separatorach trafiać będą ścieki opadowe z powierzchni jezdni przebudowywanej drogi.

Ponadto przebudowie podlegać będzie przejazd kolejowy zlokalizowany w ciągu drogi gminnej, który wymagać będzie poszerzenia celem dostosowania go do szerokości ciągu drogowego, a także fragment napowietrznej linii energetycznej wzdłuż drogi (na długości ok. 545 m).

Wzdłuż przebudowywanej drogi gminnej przy południowym wjeździe do strefy zlokalizowany zostanie pas postojowy o wymiarach 210,0 x 6,0 m.

2.1.2. WEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Wewnętrzny układ komunikacyjny Strefy stanowić ma droga usytuowana na kierunku północ-południe, na którą prowadzić będą dwa zjazdy publiczne (od strony północnej) z drogi wojewódzkiej nr 981 oraz od strony południowej (od strony drogi gminnej 270075K). Droga dzielić będzie strefę na dwie części: zachodnią i wschodnią, na których wydzielone zostaną działki inwestycyjne.

Zakłada się budowę drogi wewnętrznej o długości 590 m i następujących parametrach technicznych.

PARAMETRY PRZEBUDOWYWANEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ:	
Kategoria ruchu	KR-3
Prędkość projektowa dróg	30 km/h
Szerokość jezdni	6,00 m
Szerokość pasa ruchu	3,00 m
Liczba pasów ruchu	2
Nawierzchnia ulicy	bitumiczna
Chodniki	jednostronne 2,00 m
Obramowanie jezdni	Obustronny krawężnik
Szer. poboczy na odcinkach bez chodników	0,50 m
Odwodnienie ulicy	Wpusty uliczne do kanalizacji opadowej

Przy wjeździe północnym zlokalizowany zostanie plac postojowy dla pojazdów ciężarowych o wymiarach ok. 45,0 x 20,0 m.

Projektowana droga odwadniana będzie do kanalizacji deszczowej usytuowanej wzdłuż drogi (na długości 570 m), której odbiornikiem będą cieki wodne przecinające tereny Strefy.

W wyznaczonym pasie drogi wewnętrznej (szerokość w liniach rozgraniczających 15 m) planowane jest również usytuowanie pozostałych sieci infrastruktury technicznej w tym:

- sieci wymagają przełożenia celem optymalnego zagospodarowania terenu SAG,

- ewentualnych sieci, które będą wymagały rozbudowy (sieci wod.-kan.) zgodnie z warunkami otrzymanymi na etapie projektowym,
- sieci oświetlenia ulicznego (o długości 565,0 m)

2.2. UPORZĄDKOWANIE ISTNIEJĄCEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

2.2.1. SIEĆ ELEKTRYCZNA

Obecne usytuowanie napowietrznej sieci elektrycznej na kierunku północ-południe (SN) znacznie ograniczałoby możliwości zagospodarowania wschodniej części Strefy. Stąd też projektuje się przełożenie i skablowanie przebiegającej linii kablem podziemnym, który planuje się zlokalizować, zgodnie z powyższymi założeniami, w pasie projektowanej drogi wewnętrznej. W ten sposób skablowaniu uległby fragment sieci o łącznej długości 775 m (zdemontowana zostałaby sieć na długości 650 m, w tym 7 słupów).

Podobny zabieg dotyczyłby linii (SN) przebiegającej na kierunku wschód-zachód i łączącej się z wyżej wymienioną siecią. Skablowaniu uległby fragment sieci na długości 110 m (zdemontowana zostałaby sieć na długości ok. 265 m, w tym 4 słupy). Skablowanie ułożone zostałoby wzdłuż granic wydzielonych działek inwestycyjnych.

W północno-zachodniej części Strefy planowana jest lokalizacja stacji transformatorowej.

Przebudowa drogi gminnej na odcinku położonym na południowy – wschód od SAG wymagać będzie usunięcia kolizji z dwoma słupami energetycznymi. Sieć elektryczna zostanie skablowana kablem podziemnym na długości 285 m, usunięte zostanie 5 słupów elektrycznych. Skablowanie przebiegać będzie po tej samej trasie co przebudowywana sieć napowietrzna. W przypadku braku możliwości skablowania pod ziemię, słupy elektryczne wchodzące w kolizję z przebudowywaną droga gminną (2 słupy) zostaną przesunięte poza obszar drogi.

2.2.2. SIEĆ GAZOWA

Kolejną siecią, wymagającą przełożenia i usytuowania jej w pasie drogi wewnętrznej będzie sieć gazowa. Sieć tą planuje się zdemontować na długości ok. 590 m. Gazociąg zgodnie z nowym przebiegiem posiadać będzie długość ok. 650 m.

Do pasa przebudowywanej drogi gminnej zostanie przeniesiony istniejący Gazociąg o długości ok. 235 m, zgodnie z nowym przebiegiem jego długość wyniesie ok. 240 m. m.

2.3. ODWODNIENIE TERENÓW SAG

Odwodnienie terenów SAG planuje się oprzeć o istniejące na terenie SAG cieki wodne, które stanowić mają również odbiorniki ścieków dla instalacji odwadniających przebudowywaną drogę gminną oraz budowaną drogę wewnętrzną.

Wspomniane cieki odprowadzać będą wody opadowe ze zlokalizowanego wzdłuż wschodniej granicy Strefy rowu odwadniającego (o długości 655 m), którego zadaniem będzie zbieranie wód opadowych spływających z sąsiadującego z SAG wzniesienia. Utworzony rów planuje się zabezpieczyć prefabrykowanymi elementami żelbetowymi. Celem ochrony przed zamuleniem i zasypaniem kamieniami rów przykryty będzie kratą stalową.

5. WYDZIELENIE OBSZARÓW INWESTYCYJNYCH

Równocześnie z wydzieleniem drogi wewnętrznej na terenie SAG wydzielono 13 działek inwestycyjnych po wschodniej i zachodniej stronie niniejszej drogi. Przy wydzielaniu działek brano pod uwagę w szczególności istniejące cieki wodne i projektowane sieci infrastruktury technicznej, sytuując granice działek wzdłuż wspomnianych elementów zagospodarowania.
Poniżej zestawiono bilans powierzchni terenu Strefy:

BILANS POWIERZCHNI STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	
Powierzchnia SAG	11,9 ha
Działka nr 1	0,48 ha
Działka nr 2	0,91 ha
Działka nr 3	0,56 ha
Działka nr 4	0,73 ha
Działka nr 5	0,81 ha
Działka nr 6	0,81 ha
Działka nr 7	0,61 ha
Działka nr 8	0,67 ha
Działka nr 9	0,86 ha
Działka nr 10	0,84 ha
Działka nr 11	0,84 ha
Działka nr 12	0,88 ha
Działka nr 13	0,68 ha
Działka techniczna (transformator)	0,05 ha
Tereny wyłączone z zabudowy	1,84 ha
Działka drogowa (pas drogowy)	1,43 ha

STYCZEŃ, 2014