

## WYKAZ ZAWARTOŚCI

### **DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU**

1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO O ZGODNOŚCI PROJEKTU Z OBOWIĄZUJĄCYMI NORMAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ	5
--	---

### **CZĘŚĆ OPISOWA**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA	7
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	7
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	7
5. INFORMACJE I DANE	7
5.1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	7
5.2. PRZEZNACZENIE TERENU, OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ LUB PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	8
5.3. DANE O CHARAKTERZE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW	8
6. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA	9
6.1. PODSTAWY PRAWNE I WIEDZA TECHNICZNA	9
6.2. INFORMACJE O POWIERZCHNI WEWNĘTRZNEJ, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI	9
6.3. CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO, W TYM INFORMACJE O PARAMETRACH POŻAROWYCH MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH POŻAROWO ORAZ ZAGROŻENIACH WYNIKAJĄCYCH Z PROCESÓW TECHNOLOGICZNYCH, A TAKŻE W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB – CHARAKTERYSTYKĘ POŻARÓW PRZYJĘTYCH DO CELÓW PROJEKTOWYCH	9
6.4. INFORMACJE O KLASYFIKACJI POŻAROWEJ Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA	10
6.5. INFORMACJE O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ PRZEWIDYWANEJ LICZBIE OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI, A TAKŻE W POMIESZCZENIACH, KTÓRYCH DRZWI EWAKUACYJNE POWINNY OTWIERAĆ SIĘ NA ZEWNĄTRZ POMIESZCZEŃ	10
6.6. INFORMACJE O PODZIALE NA STREFY POŻAROWE	10
6.7. MAKSYMALNA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO POSZCZEGÓLNYCH STREF POŻAROWYCH PM WRAZ Z WARUNKAMI PRZYJĘTYMI DO JEJ OKREŚLENIA	10
6.8. INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ, ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNIU PRZEZ ELEMENTY BUDOWLANE	10
6.9. INFORMACJE O WYSTĘPOWANIU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH ORAZ ZAGROŻENIA WYBUCHEM, W TYM POMIESZCZEŃ ZAGROŻONYCH WYBUCHEM	10
6.10. INFORMACJE O WARUNKACH I STRATEGII EWAKUACJI LUDZI LUB ICH URATOWANIA W INNY SPOSÓB, UWZGLĘDNIAJĄCE LICZBĘ I STAN SPRAWNOŚCI OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH W OBIEKCIE	11
6.11. INFORMACJE O DOBORZE URZĄDZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH ORAZ INNYCH INSTALACJI I URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH BEZPIECZEŃSTWU POŻAROWEMU WRAZ Z OKREŚLENIEM ZAKRESU I CELU ICH STOSOWANIA	11
6.12. INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZYCH, W TYM INFORMACJE O PUNKTACH POBORU WODY DO CELÓW PRZECIWPOŻAROWYCH, NASADACH	

UMOŻLIWIAJĄCYCH ZASILANIE URZĄDZEŃ GAŚNICZYCH I INNYCH ROZWIĄZANIACH SŁUŻĄCYCH TYM DZIAŁANIOM, DŹWIGACH DLA EKIP RATOWNICZYCH ORAZ PROWADZĄCYCH DO NICH DOJŚCIACH	11
6.13. INFORMACJE O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM INFORMACJE O PARAMETRACH WPŁYWAJĄCYCH NA ODLEGŁOŚCI DOPUSZCZALNE	11
6.14. INFORMACJE O ROZWIĄZANIACH ZAMIENNYCH W STOSUNKU DO WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ ZASTOSOWANYCH NA PODSTAWIE ZGODY, O KTÓREJ MOWA W ART. 6C PKT 1 LUB 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ, W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ OBJĘTYCH PROJEKTEM ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANYM	11
7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	11

### **CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

RYS. Z-1 PLAN SYTUACYJNY

***DOKUMENTY  
DOŁĄCZONE DO PROJEKTU***

## ***CZĘŚĆ OPISOWA***

## 1. Podstawa opracowania

- Umowa zawarta pomiędzy biurem projektowym a Inwestorem,
- Inwentaryzacja budynku przeprowadzona we wrześniu 2025 roku,
- Obowiązujące polskie normy oraz przepisy budowlane.

## 2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu do projektu budowlanego remontu budynku zlokalizowanego przy ul. kardynała Stefana Wyszyńskiego 46-48 w Tychach.

## 3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren objęty opracowaniem stanowi działka o numerze ewidencyjnym 1252/18 zlokalizowana w Tychach, obręb 0006 Paprocany. Obecnie na terenie parceli znajduje się przedmiotowy budynek, zieleni urządzona oraz infrastruktura pieszo-jezdna.

Przedmiotowa działka posiada dostęp do dróg publicznych, poprzez drogi urządzone na niniejszej działce i działkach sąsiednich. Obsługa komunikacyjna pozostaje bez zmian.

Kontener na tymczasowe gromadzenie odpadów komunalnych zlokalizowano w granicach osiedla i zostaje systematycznie opróżniany przez koncesjonowany zakład usług porządkowych.

## 4. Projektowane zagospodarowanie terenu

W związku z planowanymi pracami nie wprowadza się żadnych zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

Z uwagi na charakter opracowania oraz brak zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu odstąpiono od zestawienia powierzchni.

## 5. Informacje i dane

### 5.1. Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Dla obszaru opracowania podjęta została Uchwała Nr XXXVIII/705/22 Rady Miasta Tychy z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedli D i G w rejonie ulic: Henryka Dąbrowskiego, Grota-Roweckiego, Alei Niepodległości, Beskidzkiej i linii kolejowej w Tychach.

Uchwała ta klasyfikuje obszar opracowania jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MWU12) oraz teren zieleni urządzonej (ZP4).

#### PRZEZNACZENIE TERENU ZGODNIE Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SYMBOL OBSZARU	<b>MWU12</b>	-
PRZEZNACZENIE	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych	BRAK ZMIAN
MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	60% działki budowlanej	BRAK ZMIAN
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	minimum 0% działki budowlanej	BRAK ZMIAN

WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	0,01-9,6	BRAK ZMIAN
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKU	maks. 50 m, w tym wysokość budynków – maks. 45 m	BRAK ZMIAN
KSZTAŁT DACHU	dachy płaskie	BRAK ZMIAN

**PRZEZNACZENIE TERENU ZGODNIE Z MIEJSCOWYM  
PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

SYMBOL OBSZARU	<b>ZP4</b>	-
PRZEZNACZENIE	a) zieleń urządzona, b) terenowe obiekty sportu i rekreacji;	BRAK ZMIAN
MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY	10% działki budowlanej	BRAK ZMIAN
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	minimum 45% działki budowlanej	BRAK ZMIAN
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY	0,0-0,1	BRAK ZMIAN
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ BUDYNKU	maks. 12 m	BRAK ZMIAN

### 5.2. Przeznaczenie terenu, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z ustaleń lub przepisów odrębnych

Przedmiotowe zamierzenie budowlane jest zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem terenu i istniejącym zagospodarowaniem. Dodatkowo:

- przedmiotowa działka stanowią grunt zabudowany i zurbanizowany, projektowane zamierzenie budowlane zlokalizowane jest wśród zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- w planowanej inwestycji nie występują ograniczenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- przedmiotowa działka znajduje się poza terenami narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwanie się mas ziemnych,
- przedmiotowa parcela nie znajduje się w granicach terenów i obszarów górniczych,
- teren nieruchomości nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze.

### 5.3. Dane o charakterze przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

- inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- budynek spełnia warunki ochrony atmosfery zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami z dnia 12 lutego 1990 r (Dz.U.Nr.15 z dnia 14 marca 1990 r. Poz.92),
- usuwanie odpadów stałych odbywa się poprzez wywożenie,

- dla założonego programu użytkowego nie występuje związana z eksploatacją budynku zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,
- charakter, program użytkowy, wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływają negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

## 6. Ochrona przeciwpożarowa

Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowano zgodnie z wymaganiami zawartymi w §4. ust. 1. pkt 2. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej [Dz.U. 2023 poz. 1563].

### 6.1. Podstawy prawne i wiedza techniczna

- [1] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 961, 1610).
- [2] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333).
- [3] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065, z poz. zm.).
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 17.09.2021 r., poz. 1722).
- [5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124, poz. 1030).
- [6] PN-EN ISO 7010:2012 Symbole graficzne – Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa.
- [7] SITP Wytyczne projektowania. „Ocieplenia elewacji budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe”. SITP WP-03:2018, grudzień 2018.
- [8] „DAFA PPOŻ. 2.01 Bezpieczeństwo pożarowe ścian i fasad”.

### 6.2. Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji

Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany przy ul. kardynała Stanisława Wyszyńskiego 46-48 w Tychach to obiekt posiadający 15 kondygnacji nadziemnych. W najwyższym punkcie osiąga wysokość ok. 44,35 m. Zgodnie z zapisami § 8 [3] obiekt zalicza się do budynków wysokich (W). Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 486,92 m<sup>2</sup>.

6.3. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb – charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

Nie dotyczy.

6.4. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Przedmiotowy obiekt to obiekt mieszkalny wielorodzinny. W związku z powyższym zaklasyfikowano je do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Wymagana jest co najmniej klasa odporności pożarowej „B”.

6.5. Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Obiekt zaklasyfikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

Przewidywana liczba osób: brak zmian.

W budynkach nie występują pomieszczenia w których jednocześnie może przebywać ponad 50 osób, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

6.6. Informacje o podziale na strefy pożarowe

Nie dotyczy.

6.7. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia

Nie dotyczy.

6.8. Informacje o klasie odporności pożarowej, odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Budynek jest wysoki, zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Wymagana jest co najmniej klasa odporności pożarowej „B”. Elementy budynków, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny być nierozprzestrzeniające ognia i w zakresie klasy odporności ogniowej spełniać następujące wymagania:

Klasa odporności pożarowej budynku	KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
A	R 240	R 30	REI 120	EI 120	EI 60	RE 30
<b>B</b>	<b>R 120</b>	<b>R 30</b>	<b>REI 60</b>	<b>EI 60</b>	<b>EI 30</b>	<b>RE 30</b>
C	R 60	R 15	REI 60	EI 30	EI 15	RE 15
D	R 30	(-)	REI 30	EI 30	(-)	(-)
E	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

6.9. Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

Nie dotyczy.



- 6.10. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie

Nie wprowadza się zmian.

- 6.11. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania

Nie dotyczy.

- 6.12. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach umożliwiających zasilanie urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach służących tym działaniom, dźwigach dla ekip ratowniczych oraz prowadzących do nich dojeżdżach

Do budynku zapewniony jest dojazd pożarowy od strony al. Niepodległości oraz kardynała Stanisława Wyszyńskiego.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniona zostanie w ramach obsługi przeciwpożarowej budynków zlokalizowanych przy ul. kardynała Stanisława Wyszyńskiego.

- 6.13. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Usytuowanie budynku pozostaje bez zmian.

Odległość budynku od obiektów sąsiadujących	
Kierunek południowy, wschodni, zachodni	powyżej 8 m
Kierunek północny	poniżej 8 m
Odległość budynku od granicy działek, na których jest usytuowany	
Kierunek południowy, wschodni, zachodni	powyżej 4 m
Kierunek północny	poniżej 4 m

- 6.14. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym

Nie dotyczy.

## 7. Obszar oddziaływania obiektu

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Ustawy Prawo budowlane, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane, a także przepisy dotyczące między innymi: ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Po wykonaniu analizy obszaru oddziaływania obiektu ustalono, że:

- ze względu na charakter inwestycji obszar oddziaływania obiektu będzie mieścić się w granicy działki ewidencyjnej 1252/18,
- nie narusza dostępu do drogi sąsiednim działkom,
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich,
- nie powoduje ponadnormowego zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- nie występują uciążliwości związane z eksploatacją budynku – zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje zwiększone pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

Analizy obszaru oddziaływania niniejszego budynku mieszkalnego wielorodzinnego dokonano na podstawie §12.1. oraz §271.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

## ***CZĘŚĆ RYSUNKOWA***