

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

USŁUGI PROJEKTOWE JACEK PUDA  
UL. MIZIOWA 15  
34-340 JELEŚNIA

NIP: 5531195335  
REGON: 072127730

26/2023  
14.03.2023  
AB-1. G740. 1. 25. 2023. BF/4



NAZWA ELEMENTU PROJEKTU  
BUDOWLANEGO

## 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA  
BUDOWLANEGO

**BUDOWA HALI PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ Z CZĘŚCIĄ  
BIUROWO SOCJALNĄ, ZBIORNIKA WODY POŻAROWEJ WIATY NA  
ODPADY ORAZ NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

ADRES INWESTYCJI  
I KATEGORIA OBIEKTU  
BUDOWLANEGO

ul. Leśna, Chorzów  
XVIII, XVI, VIII

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA  
OBRĘB EWIDENCYJNY  
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

246301\_1  
0002.AR\_2.  
875/10, część działki 1157/10, część działki 1155/10, część działki 1155/10, część działki 888/10, część  
działki 1153/10, część działki 1159/10, część działki 1068/10

INWESTOR  
ADRES

Pier Luigi Sp. z o. o  
ul. Racławicka 29, 41-506 Chorzów

PROJEKTANCI I SPRAWDZAJĄCY  
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU

IMIĘ I NAZWISKO PROJEKTANTA ORAZ  
SPRAWDZAJĄCEGO

NR UPRAWNIEŃ

PODPIS

ARCHITEKTURA

PROJEKTANT

arch. Jacek Puda  
Spec. Architektoniczna

28/5/ISLOKK

**mgr inż. arch. Jacek Puda**  
uprawnienia budowlane  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej  
nr ewid 28/05/SLOKK/II

SPRAWDZAJĄCY

arch. Jacek Pawlus  
Spec. architektoniczna

03/06/SLOKK

**mgr inż. arch. Jacek PAWLUS**  
uprawnienia budowlane do  
projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej  
nr ewid. 3/06/SLOKK

DATA OPRACOWANIA

31-01-2023

**1.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego  
a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia**

- Przedmiotem zamierzenia budowlanego budowa hali produkcyjno-magazynowej z częścią biurowo socjalną zagospodarowanie i uzbrojenie terenu przyległego do inwestycji

**1.1.1. Zakres całego zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów**

W skład całego zamierzenia wchodzi następujące obiekty budowlane:

- budynek - hala magazynowo – produkcyjna wraz z częścią biurową z zapleczem socjalnym
- budynek - wiatła na odpady
- budowla - zbiornik pożarowy

Kolejność realizacji:

- Ogrodzenie placu budowy oraz urządzenie placu budowy
- Wykonanie zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę do celów budowlanych
- Wykonanie prac ziemnych przygotowawczych, wykonanie i zabezpieczenie wykopów
- Wykonanie zasadniczych prac budowlanych, konstrukcyjnych, wykończeniowych i infrastruktury technicznej terenu
- Likwidacja placu budowy, uporządkowanie i zagospodarowanie terenu oraz oddanie obiektów do użytkowania

**1.2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu  
w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki**

**Stan istniejący zagospodarowania działki**

Teren inwestycji stanowi była stacja kolejowa. Torowiska zostały zlikwidowane, obecnie teren pozostaje nieużytkowany. Teren jest ogrodzony.

**Uzbrojenie terenu**

Na terenie nie zostały uwidocznione żadne pozostałe sieci ani przyłącza.

**Istniejąca zielen**

Działkę porasta szczątkowa roślinność ruderalna w przeważającej ilości trawy lub krzewy. W wielu miejscach działka stanowi kępisko.

**Istniejący układ drogowy**

Brak jest na terenie układu drogowego.

**Ukształtowanie terenu**

Teren działki jest płaski. Z niewielkim spadkiem w kierunku południowo-wschodnim.

**Wyburzenia i likwidacje**

Brak zabudowań na działce – nie jest wymagane przeprowadzenie rozbiórek.

**1.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu**

**1.3.1. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

- a) Projektuje się drogi z parkingami i placami manewrowymi
- b) Instalacja wewnętrzna energii elektrycznej – linie zasilające budynek, budowle i urządzenia, oświetlenie terenu. Projekt przyłącza objęty odrębnym opracowaniem i postępowaniem w gestii Tauron Energia
- c) Instalacja wody ze zbiornikiem wody pożarowej. Projekt przyłącza objęty jest odrębnym opracowaniem i postępowaniem
- d) instalacja kanalizacji sanitarnej. Projekt przyłącza objęty jest odrębnym opracowaniem i postępowaniem

- e) instalacja kanalizacji deszczowej. Projekt przyłącza objęty jest odrębnym opracowaniem i postępowaniem

### **1.3.2. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków**

Projektowana inwestycja posiadać będzie kanalizację sanitarną podłączoną do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

### **1.3.3. układ komunikacyjny**

Włączenie w układ dróg publicznych Na wykonanie zjazdu z ul. Leśnej uzyskano od MZUM Chorzów zgodę na włączenie. Projekt zjazdu objęty jest odrębnym opracowaniem i postępowaniem

Droga wewnętrzna inwestycji została zaprojektowana wzdłuż zachodniej granicy. Place manewrowe przy hali zostały zaprojektowane od strony północnej.

Na terenie zaprojektowano łącznie 47 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

### **1.3.4. sposób dostępu do drogi publicznej**

Dostęp do drogi publicznej odbywać się będzie poprzez projektowany zjazd z ul. Leśnej.

### **1.3.5. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Projektuje się następujące elementy uzbrojenia terenu:

- **Instalację wodociagową**

Instalacja ta będzie wykonana z rur PEHD SDR 17 kl. 100 PN 10. Instalacja wodociagowa będzie prowadzona rurą o średnicy dobranej w Projekcie Technicznym. Instalacja wykonana będzie poniżej głębokości przemarzania tj na głębokości minimum 1,2m poniżej powierzchni terenu projektowanego..

- **Instalację kanalizacji sanitarnej.**

Instalacja ta wykonana będzie z rur PVC-U SN8 o średnicy dobranej w Projekcie Technicznym. Kanalizacja zaprojektowana jako grawitacyjna ze spadkiem minimum 1,0%. Rzędna wyjścia z budynku – ok 278,8 mnpm, W ciągu kanalizacji projektuje się studnie kanalizacji – PVC o średnicy 425mm.

- **Instalację kanalizacji deszczowej.**

Instalacja będzie wykonana z rur PVC - S SN8 o średnicy dobranej w Projekcie Technicznym. Rury układane ze spadkiem minimum 0,5%. Na kanalizacji deszczowej projektuje się wykonanie studni betonowych o średnicy 800 – 1000 zależnie od średnicy rury w kinecie. Studnie dostosowane do obciążeń typ ciężki. Ponadto projektuje się separator koalescencyjny o przepływie nominalnym 10 l/s z by-passem.

- **Instalację elektryczne składające się z:**

Zasilanie główne budynku będzie z istniejącej stacji transformatorowej poprzez złącze ZKp.poż. Złącze ZK p.poż 400 A certyfikowane Cerbex. Ze złącza ZK p.poż zasilana będzie rozdzielnica główna RG – 400A umieszczona na Hali. Na dachu planuje się rozmieszczenie paneli fotowoltanicznych o łącznej mocy pk 240 kWp moduły 460W z zastosowaniem trzech inwerterów. Instalacja umieszczona na certyfikowanej konstrukcji montażowej. Falowniki umieszczone w pomieszczeniu Rozdzielnicy Głównej RG, przyłączenie instalacji do rozdzielni RG poprzez rozłącznik bezpiecznikowy. Z rozdzielnicy RG zasiane będą podrozdzielnice RG2 Hala, rozdzielnice części socjalno-biurowej RB1 i RB2. w kotłowni przewidziano rozdzielnicę RK zasilaną bezpośrednio z RG wyposażoną w przeciwpożarowy wyłącznik główny kotłowni. Głębokość ułożenia kabli w ziemi mierzona od powierzchni ziemi do zewnętrznej powierzchni kabla górnej warstwy powinna wynosić co najmniej: 70 cm – kabli o napięciu znamionowym do 1kV, ułożonych poza użytkami rolnymi

### **1.3.6. ukształtowanie terenu i układ zieleni**

**w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu**

Projektowane zagospodarowanie pozostaje płaskie z niewielkim nachyleniem w kierunku południowo-wschodnim oraz z ukształtowaniem spadków na drogach i parkingach umożliwiających spływ wody, z zachowaniem warunku nie wprowadzania wód opadowych poza obszar inwestycji – na włączeniach do ul. Leśnej zaplanowano wpusty drogowe uniemożliwiające spływ wody poza teren inwestora.

Na terenie Inwestycji wzdłuż granicy projektuje się zieleń niską oraz Izolacyjną.

W obszarze planowanego zainwestowania brak jest obecnie zieleni wysokiej. W związku z tym nie przewiduje się wycinki drzew..

#### 1.4. Zestawienia powierzchni

Przedmiotowa działka w całości znajduje się na terenie objętym dwoma planami zagospodarowania przestrzennego, w obrębie jednostek oznaczeniu „P/P,G” oznaczającym „tereny produkcyjne / tereny obszarów górniczych, teren do przekształceń”:

BILANS TERENU		
Powierzchnia wniosku		9939,8m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy		4385,9 m <sup>2</sup>
w tym:		
• Budynek	4120,2 m <sup>2</sup>	
• Wiata na odpady	206,3 m <sup>2</sup>	
• Zbiornik wody pożarowej	59,4 m <sup>2</sup>	
Chodniki		579,7 m <sup>2</sup>
Drogi place parkingi		3481,9 m <sup>2</sup>
Zieleń min 10%		1492,3 m <sup>2</sup> = 15,10%

#### 1.5. Informacje i dane

##### 1.5.1. o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego wprowadzonego uchwałą UCHWAŁA NR XXII/430/2004 przez Radę Miejską w Chorzowie z dnia 1 lipca 2004r.

Planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co przedstawia poniższa tabela:

Warunki i zasady zagospodarowania terenu	Wymagany parametr	Projektowany parametr
Powierzchnia zabudowy	nie wskazano	44,1%
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	minimum 10%	1492,3 m <sup>2</sup> = 15,1% warunek spełniony
Miejsca parkingowe	nie wskazano	47 miejsc postojowych warunek spełniony
Wysokość budynku	Maksymalnie 18m	8.5m warunek spełniony

##### 1.5.2. czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków

##### lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Projektowane zamierzenie nie znajduje się w terenie wpisanym do rejestru zabytków ani na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

##### 1.5.3. określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Teren inwestycji położony jest w obszarze górniczym:

Nazwa byłego obszaru górniczego: „Katowice I”

2. Nazwa byłego terenu górniczego: „Katowice-Bogucice-Zalęże”

3. Nazwa przedsiębiorcy górniczego, zakładu górniczego: Katowicki Holding Węglowy, KWK „Katowice-Kleofas”

4. Rodzaj eksploatowanej kopaliny: węgiel kamienny

5. Data zakończenia eksploatacji: 2004 r.

Ze względu na złożone warunki geologiczne został złożony w UM miasta Chorzów projekt robót dla określenia warunków geologiczno- inżynierskich dla potrzeb posadowienia obiektu.

W projekcie technicznym zostaną przedstawione rozwiązania mające zapewnić bezpieczeństwo konstrukcji.

#### **1.5.4. o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska**

**oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

##### **Wpływ budowy na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników**

Ze względu na wielkość planowanej zabudowy oraz swoją funkcję inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco, lub znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3. 1. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

54) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,

b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

Powierzchnia wniosku nie przekracza 1 ha

Planowane w ramach inwestycji procesy technologiczne nie znajdują się na liście inwestycji mogących potencjalnie znacząco ani znacząco oddziaływać na środowisko. Zakład będzie zajmował się pracami intrologatorskimi (produkcja kalendarzy, notatników, tego typu gadżetów reklamowych, drobne prace drukarskie, druki niskonakładowe).

##### **W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz gruntu:**

Zorganizowana gospodarka ściekowa - odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do kanalizacji sanitarnej; odprowadzanie ścieków opadowo-roztopowych po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych do kanalizacji deszczowej;

Szczelne, utwardzone nawierzchnie – plac manewrowy, parkingi dojazdy do obiektów;

Zorganizowana gospodarka odpadowa – powstające odpady to odpady bytowe użytkowe oraz z grupy segregowanych – szkło, plastik, papier drewno wszystko segregowane i usuwane po podpisaniu stosownych umów z lokalnym operatorem

##### **Ochrona przed hałasem zewnętrznym**

Ograniczenie uciążliwości akustycznej:

Pod względem technologicznym planowane przedsięwzięcie zostanie zaprojektowane i wykonane zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów obowiązujących w Polsce. Zgodnie z art. 143 ustawy Prawo ochrony środowiska planowane przedsięwzięcie uwzględnia:

Stosowanie substancji o małym potencjale zagrożeń

Brak stosowania substancji powodujące zagrożenie.

Efektywne wytwarzanie oraz wykorzystanie energii

Funkcjonowanie zakładu nieodłącznie wiąże się z wykorzystaniem energii elektrycznej. Obiekt zostanie wyposażony w nowoczesne i energooszczędne instalacje technologiczne (np. oświetlenie) zasilane energią elektryczną z zewnętrznych źródeł..

##### **Ograniczenie emisji hałasu do otoczenia**

Projektowane urządzenia nie będą wpływały na ponadnormatywny wzrost hałasu do otoczenia. Emisja hałasu z transportu zarówno zewnętrznego jak i wewnętrznego, ze względu na położenie terenu w zurbanizowanym obszarze przemysłowym nie będzie stanowić istotnej zmiany w środowisku. Planowane jest realizowanie dostaw i odbioru produktów za pomocą samochodów ciężarowych i dostawczych:

Obsługa logistyczna odbywać się będzie tylko i wyłącznie w porze dziennej; unikanie pracy samochodów na biegu jałowym;

systematyczna konserwacja i naprawa urządzeń mechanicznych i instalacji (wentylacja), utrzymywanie w dobrej sprawności technicznej urządzeń i instalacji znajdujących się na wyposażeniu obiektu.

TIR z naczepą w ilości 1-2 samochody dziennie ale nie więcej niż 6 pojazdów na tydzień.

Samochody ciężarowe o DMC do 8ton – w ilości 1-3 samochody dziennie, nie więcej niż 10 w tygodniu

Samochody dostawcze o DMC do 3,5tony – w ilości do 7 pojazdów dziennie nie więcej niż 40 na tydzień

#### **Zapewnienie racjonalnego zużycia wody, surowców oraz materiałów i paliw**

Woda będzie zużywana w ilościach niezbędnych dla zapewnienia odpowiednich warunków higieniczno-sanitarnych. Zużycie surowców oraz materiałów i paliw realizowane będzie zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju.

Projektowany budynek będzie wyposażony w system instalacji fotowoltaicznej o mocy około 240kWp.(instalacja ta nie jest w zakresie niniejszego opracowania oraz wniosku o pozwolenie na budowę) Zapewni to produkcję energii w ilości wystarczającej na pokrycie zużycia zakładu do celów produkcyjnych oraz w części także ogrzewania budynku. Dla ograniczenia emisji i zużycia paliw kopalnych budynek nie będzie korzystał z innych niż odnawialne źródła energii.

Dla ograniczenia emisji z transportu, w tym transportu wewnętrznego zakład został zorganizowany w taki sposób aby możliwe skrócić długości transportu wewnętrznego materiałów i wyrobów. W związku z tym strefę magazynowania rozciągnięto wzdłuż sekcji produkcyjnych, tak aby skrócić drogi transportu między magazynem a miejscami pracy.

#### **Stosowanie technologii małoodpadowych oraz możliwość odzysku powstających odpadów**

Wytworzone odpady będą przekazywane upoważnionym odbiorcom w pierwszej kolejności do odzysku, a jeżeli odzysk nie będzie możliwy to odpady będą przekazane do utylizacji.

Podsumowując, stwierdza się, iż oddziaływanie inwestycji na poszczególne elementy środowiska oraz sąsiedztwo nie będzie wywierało negatywnego wpływu w sposób stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, równowagi biologicznej oraz zachowania bioróżnorodności, dóbr materialnych, zabytków czy krajobrazu kulturowego.

#### **Inne uwarunkowania środowiskowe**

Ze względu na położenie terenu inwestycji w obszarze przemysłowym należy wykonać sprawdzenie zanieczyszczeń w glebie zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016, poz. 1395).

Przedmiotowy teren był częścią huty stali „Batory” więc analiza, zgodnie z załącznikiem nr 2 do w/w rozporządzenia powinna obejmować sprawdzenie w zakresie: (pkt. 6) :Instalacja do produkcji surówki żelaza lub stali surowej, pierwotny lub wtórny wytop, łącznie z ciągłym odlewaniem stali o zdolności produkcyjnej4) ponad 2,5 tony na godzinę:

1. Metale i metaloid:
  - 1) arsen (As),
  - 2) bar (Ba),
  - 3) chrom (Cr),
  - 4) cyna (Sn),
  - 5) cynk (Zn),
  - 6) kadm (Cd),
  - 7) kobalt (Co),
  - 8) miedź (Cu),
  - 9) molibden (Mo),
  - 10) nikiel (Ni),
  - 11) ołów (Pb),
  - 12) rtęć (Hg).
2. Benzyny i oleje – suma węglowodorów C12-C35, składników frakcji oleju.
3. Wielopierścieniowe węglowodory aromatyczne:
  - 1) naftalen,
  - 2) antracen,
  - 3) chryzen,

- 4) benzo(a)antracen,
- 5) dibenzo(a,h)antracen,
- 6) benzo(a)piren,
- 7) benzo(b)fluoranten,
- 8) benzo(k)fluoranten,
- 9) benzo(ghi)perylene,
- 10) indeno(1,2,3-c,d)piren.

Dla prawidłowej oceny wartości dopuszczalnych stężeń substancji powodujących ryzyko należy także wykonać badanie wodoprzepuszczalności.

Grunt ze względu na przeznaczenie zgodnie z planem miejscowym klasyfikuje się w grupie IV – tereny przemysłowe, i porównanie wyników sprawdzenia należy wykonać do wartości dopuszczalnych podanych w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. 2016, poz. 1395).

W przypadku stwierdzenia przekroczeń dopuszczalnych stężeń należy opracować projekt planu remediacji, który obejmował będzie sposób zabezpieczenia lub usunięcia zanieczyszczeń. Projekt ten podlega zatwierdzeniu przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach i po zatwierdzeniu jest podstawą do wykonania prac remediacyjnych.

## **1.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

### **1.6.1. Informacje ogólne.**

Niniejsze warunki z zakresu ochrony przeciwpożarowej obejmują planowaną inwestycję: budowa hali produkcyjno-magazynowej wraz z częścią biurową z zapleczem socjalnym w Chorzowie, przy ul. Leśnej na działkach 875/10, część działki 1157/10, część działki 1155/10, część działki 1155/10, część działki 888/10, część działki 1153/10, część działki 1159/10, część działki 1068/10.

Opracowanie obejmuje wymagania ochrony przeciwpożarowej jakie powinny być zawarte w projekcie zagospodarowania terenu. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 grudnia 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 2021 poz. 1722), obiekt będący przedmiotem opracowania podlega uzgodnieniu względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

#### **Zastosowane przepisy i źródła wiedzy technicznej:**

- [1] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn.: tekst jedn.: Dz.U. 2022 poz. 1225);
- [2] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, Poz. 719 z późn. zm.);
- [3] 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).

### **1.6.2. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji**

Pow. zabudowy obiektu	4385, 9 m <sup>2</sup> w tym:
	Budynek główny 4120,2 m <sup>2</sup>
	Wiata na odpady 206,3 m <sup>2</sup>
	Zbiornik wody pożarowej 59,4 m <sup>2</sup>
Wysokość obiektu głównego	8.50 m - w części hali produkcyjno-magazynowej
	8.50 m - w części socjalno-biurowej
Liczba kondygnacji	1 - w części hali produkcyjno-magazynowej
	2 - w części socjalno-biurowej
Zbiornik wody pożarowej	9.12 m wysokość
Wiata na odpady	3.30m wysokości

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

Obiekt z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zaliczamy jako produkcyjno-magazynowy (PM), oraz ZLIII – część socjalno-biurowa.

### 1.6.4. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Część socjalno-biurowa zaliczona do kategorii ZL III zagrożenia ludzi i grupy budynków niskich (N), o dwóch kondygnacji nadziemnych będzie wykonana co najmniej w klasie „D” odporności pożarowej (obniżona z C zgodnie z § 216 ust. 3 warunków technicznych).

Część obejmująca halę produkcyjno-magazynową zaliczona jako PM o jednej kondygnacji nadziemnej i gęstości obciążenia ogniowego między 2000 a 4000 MJ/m<sup>2</sup>, zgodnie z § 212 ust. 4 warunków technicznych powinna być wykonana w klasie „B” odporności pożarowej.

Wymagania odporności ogniowej dla poszczególnych elementów budynku:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>4)</sup>					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop <sup>1)</sup>	ściana zewnętrzna <sup>1), 2)</sup>	ściana wewnętrzna <sup>1)</sup>	przekrycie dachu <sup>3)</sup>
1	2	3	4	5	6	7
„D”	R 30	(-)	REI 30	E I 30 (o↔i)	(-)	(-)
„B”	R 120	R 30	REI 60	E I 60 (o↔i)	E I 30 <sup>4)</sup>	RE30

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach) – określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) – nie stawia się wymagań.

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem §218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

4) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Dla przegród oddzielenia pożarowego - ścian i stropów należy zachować klasę odporności ogniowej co najmniej REI120, dla wydzielonych pomieszczeń technicznych – REI60

### 1.6.5. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Nie dotyczy, w projektowanym obiekcie nie występują takie strefy lub pomieszczenia.

### 1.6.6. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Projektowana hala produkcyjno-magazynowa zlokalizowana została na działkach 875/10, część działki 1157/10, część działki 1155/10, część działki 1155/10, część działki 888/10, część działki 1153/10, część działki 1159/10, część działki 1068/10.

Budynek zostanie usytuowany na działce w odległości :

- powyżej 12-19 m od granicy zachodniej



- powyżej 12.7 m od granicy południowej
- powyżej 122 m od granicy wschodniej
- powyżej 22 m od granicy północnej

Wymagania dotyczące odległości pomiędzy rozpatrywanym budynkiem, a innymi obiektami oraz od granic działek ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej zostały spełnione. Najmniejsza odległość do projektowanych budynków do najbliższej sąsiedniej zabudowy, która znajduje się za wschodnią granicą opracowania, na działce nr 1066/18 wynosi 46 m.

#### **1.6.7. Informacje o przygotowaniu obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczych**

##### **Informacje o drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych**

Zgodnie z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych do projektowanego budynku wymagane jest doprowadzenie drogi pożarowej. Dla budynku zapewniono dojazd pożarowy. Droga pożarowa przebiega wzdłuż dłuższego boku budynku, praktycznie na całej jego długości, przy czym krótszy bok budynku ma mniej niż 60 m, bliższa krawędź drogi pożarowej jest oddalona od ściany budynku o 5-25 m. Droga pożarowa została zakończona placem manewrowym o wymiarach 20x20m teren posiada jeden wjazd z ul. Leśnej

##### **Informacje o zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych**

Projektowany obiekt składa się z dwóch stref pożarowych – ZLIII o powierzchni 1 318,87 m<sup>2</sup> oraz PM o powierzchni 3 491,97m<sup>2</sup>. Dla hali produkcyjno-magazynowej o powierzchni strefy pożarowej do 4 000 m<sup>2</sup> i gęstości obciążenia ogniowego do 4000MJ/m<sup>2</sup> wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 40dm<sup>3</sup>/s. Zgodnie z warunkami wydanymi przez Chorzowsko – Świętochłowickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z sieci wodociągowej zapewnione jest 15 dm<sup>3</sup>/s z hydrantów zewnętrznych położonych w ul. Leśnej (pierwszy na działce inwestora, drugi w odległości 95m na północ), wobec czego równoważnik 25dm<sup>3</sup>/s zgromadzony zostanie w zbiorniku przeciwpożarowym. Z zaczerpniętego z Polskiej Normy wykresu wynika, że czas trwania pożaru przy gęstości do 3000 MJ/m<sup>2</sup>, wynosi 3,5h. Jednocześnie maksymalny obliczeniowy czas wynosi 4h, zatem niezbędna ilość wody wyniesie: 25 dm<sup>3</sup>/s x 3,5 x 3600 s = 315 m<sup>3</sup>

Zbiornik przeciwpożarowy zlokalizowany będzie na terenie zakładu, w pobliżu północnej granicy terenu Inwestora. W związku z powyższym zapewniony zostanie dojazd do zbiornika ze stanowiskiem czerpania wody do celów ppoż. Zbiornik zostanie zrealizowany zgodnie z wymaganiami PN-B-02857/2017 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Przeciwpożarowe zbiorniki wodne. Wymagania ogólne.

##### **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 zagospodarowania działki lub terenu**

Nie dotyczy.

#### **1.7. Inne niezbędne dane**

***wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych***

##### **Przewidywane utrudnienia w ruchu w czasie realizacji**

Nie przewiduje się konieczności wprowadzenia zmiany organizacji ruchu na czas realizacji Inwestycji.

Wjazd na teren budowy zostanie odpowiednio oznakowany i przewiduje się, że będzie realizowany istniejącym zjazdem.

##### **Sposób zagospodarowania mas ziemi**

Ziemia powstała w wyniku prac ziemnych tzn. wykopów ręcznych pod fundamenty zostanie zagospodarowana na działce służąc do wyrównania terenu.

#### **1.8. Informację o obszarze oddziaływania obiektu**

##### **Zacienianie i przesłanianie obiektów sąsiednich**

Nie zachodzi zacienianie ani przesłanianie budynków na działkach sąsiednich w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. Najbliższy budynek istniejący znajduje się w odległości 46m

##### **Odległości od działek budowlanych oraz sąsiednich budynków ze względu na przepisy przeciwpożarowe**

Najmniejsza odległość do projektowanych budynków do najbliższej sąsiedniej zabudowy, która znajduje się za wschodnią granicą opracowania, na działce nr 1066/18 wynosi 46 m.

##### **Ograniczenie w dostępie do dróg publicznych**

Realizacja inwestycji nie spowoduje ograniczenia w dostępie do dróg publicznych dla użytkowników.

##### **Ograniczenia w dostępie do mediów**

Realizacja inwestycji nie spowoduje ograniczenia w dostępie mediów dla użytkowników działek sąsiednich.

##### **Zapewnienie ładu przestrzennego jako elementu nie pogarszającego warunków funkcjonowania osób trzecich**

Planowana inwestycja została opracowana w zgodzie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Tekst. jedn.: Dz.U. 2022, poz. 1225) oraz z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, a użyte najwyższej jakości materiały wykończeniowe oraz forma projektowanych budynków zapewniają utrzymanie ładu przestrzennego w okolicy.

##### **Analiza sąsiednich działek**

Szczegółowe informacje przedstawia poniższa tabela:

nr ew. działki	podstawa formalno – prawna włączenia do obszaru oddziaływania	uwagi	oddziaływanie
966/17 działka drogowa ul. Leśna	Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1376, 1595, z 2022 r. poz. 32, 655) art.43 oraz Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Tekst. jedn.: Dz.U. 2022, poz. 1225) §12	droga gminna	nie zachodzi oddziaływanie
1156/10 działka budowlana	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Tekst. jedn.: Dz.U. 2022, poz. 1225) §12 i §271	Działka sąsiada	nie zachodzi oddziaływanie
1152/10 działka budowlana	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Tekst. jedn.: Dz.U. 2022, poz. 1225) §12 i §271	Działka sąsiada	nie zachodzi oddziaływanie
1158/10 działka budowlana	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Tekst. jedn.: Dz.U. 2022, poz. 1225) §12 i §271 Rozdział 3. Miejscapostojowe dla samochodów osobowych §18, 19. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1. Usytuowanie kontenerów na odpady (ŚMIETNIKI)	Działka sąsiada	nie zachodzi oddziaływanie
1102/10 Pas drogowy ul.Kollmanna	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Tekst. jedn.: Dz.U. 2022, poz. 1225) §12 i §271	Pas działki drogowej działkę stanowią skarpy biegnące wzdłuż drogi	nie zachodzi oddziaływanie
995/10 działka budowlana	Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Tekst. jedn.: Dz.U. 2022, poz. 1225) §12 i §271	działka sąsiednia niezabudowana	nie zachodzi oddziaływanie
Część wschodnia i południowo wschodnia- niezabudowana stanowi własność inwestora	Odległości od granicy działki to od 126-143m		nie zachodzi oddziaływanie

Powyższa analiza wykazała, że oddziaływanie w całości zawiera się na działkach, których dotyczy niniejsze opracowanie tj. na działkach 875/10, część działki 1157/10, część działki 1155/10, część działki 1155/10, część działki 888/10, część działki 1153/10, część działki 1159/10, część działki 1068/10.

**1.9. Część graficzna do Projektu zagospodarowania terenu**

Nr. Rys.	Przedmiot rysunku	Skala
A101	Projekt zagospodarowania terenu	1:500

Opracował: mgr inż. arch. Jacek Puda

mgr inż. arch. Jacek Puda  
uprawnienia budowlane  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej  
nr ewid 28/05/SLOKK/II