

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia:

Przedmiotem inwestycji jest

**PROJEKT ROZBUDOWY I PRZEBUDOWY HALI PRODUKCYJNEJ
(PRODUKCJA ELEMENTÓW DO STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ)
WRAZ Z ROZBUDOWĄ I PRZEBUDOWĄ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
(INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ I HYDRANTOWEJ, INSTALACJI ELEKTRO-ENERGETYCZNEJ,
INSTALACJI KANALIZACJI SANITARNEJ),
PRZEŁOŻENIEM ODCINKA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ CIŚNIENIOWEJ KOLIDUJĄCEJ
Z INWESTYCJĄ, PRZEBUDOWĄ SIECI ELEKTROENERGETYCZNYCH KABLOWYCH SN 20 kV
ORAZ BUDOWĄ PARKINGU PRZEZNACZONEGO DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH (20 M.P.)**

zlokalizowanych przy ul. Szafirowej 17 w Suwałkach

Zakres opracowania obejmuje:

- a) rozbudowę istniejącej hali produkcyjnej (powiększenie jej)
wraz z rozbudową wewnętrznych instalacji:
 - wodno-kanalizacyjnej w tym hydrantowej
 - ciepłej wody użytkowej
 - instalację centralnego ogrzewania
 - wentylacji grawitacyjnej
 - instalacji elektrycznej podstawowej
 - instalacji przepięciowej
 - instalacji niskoprądowej
 - instalacji odgromowej
- b) przebudowę istniejącej hali w zakresie wykonania otworów w ścianie zewnętrznej hali, która po jej rozbudowie stanowić będzie ścianę wewnętrzną.
- c) rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej:
 - przebudowę instalacji wodociągowej
 - rozbudowę instalacji hydrantowej
 - rozbudowę instalacji kanalizacji sanitarnej
 - przebudowę instalacji elektroenergetycznej WLZ
- d) przełożenie odcinka sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej kolidującej z inwestycją
- e) przebudowę sieci elektroenergetycznych kablowych SN 20kV
- f) budowę parkingu dla samochodów osobowych (20 m.p.)
- g) utwardzenie dojazdów i dojazdów oraz placu manewrowego

Ponadto projekt przewiduje roboty nie wymagające uzyskania pozwolenia i wykonania zgłoszenia takie jak demontaż części ogrodzenia i wykonanie nowego ogrodzenia po nowej trasie.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Informacje ogólne

Teren objęty opracowaniem oznaczony jest na projekcie zagospodarowania terenu literami A_B...M, obejmuje on cz. działki o nr geod. 35014, działki o nr geod. 35020/2, 32776/3, 32776/12, 32777/19, 35021/3, 35021/4, 35021/14 oraz część działki o nr geod. 35144/4 (dz. drogowa – ul. Szafirowa).

Dostęp do drogi publicznej

Dostęp na teren inwestycji zapewniony jest dwoma istniejącymi zjazdami z ul. Szafirowej i ul. Brylantowej – dróg publicznych, powiatowych. Planuje się wykonanie dwóch dodatkowych zjazdów z ul. Szafirowej, które są wyłączone z opracowania – będą wykonane w oparciu o odrębną procedurę administracyjną.

Istniejące obiekty kubaturowe i mała architektura

Teren objęty opracowaniem jest częściowo zabudowany. Na terenie inwestycji znajduje się obiekt objęty rozbudową – 1-kondygnacyjna hala produkcyjna z 2-kondygnacyjną częścią biurową oraz inne budynki zakładu: kotłownia, budynek składowy oraz portiernia.

Istniejąca hala produkcyjna jest wykonana w konstrukcji stalowej. Ściany hali wykonane z płyt warstwowych, pokrycie dachu stanowi membrana, która przykrywa termoizolację z wełny mineralnej ułożonej na blasze trapezowej.

Istniejące uzbrojenie działki

Działka objęta opracowaniem jest w pełni uzbrojona. Wzdłuż południowo-zachodniej ściany budynku objętego rozbudową znajdują się kolidujące z inwestycją:

- sieć kanalizacji sanitarnej
- instalacja hydrantowa
- instalacja wodociągowa
- sieć elektroenergetyczna

na terenie zakładu zinwentaryzowano także instalację kanalizacji deszczowej odbierającą wody opadowe z dachu rozbudowanego budynku i terenów utwardzonych oraz przebiegające w ul. Szafirowej sieci: teletechniczną, wodociągową oraz kanalizację sanitarną.

Topografia terenu i nasadzenia:

Teren przewidziany pod inwestycję jest umiarkowanie płaski, posiada spadek w kierunków północno-zachodnim. W zachodniej części działki znajduje się skarpa w postaci nasypu ziemnego, powstałego w skutek budowy istniejącej hali.

Teren znajdujący się bezpośrednio pod planowaną inwestycją stanowią trawy.

W granicach objętych opracowaniem znajduje się liczny drzewostan, w który nie przewiduje się ingerencji.

Otoczenie terenu:

Teren położony jest w rejonie Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Otoczony jest budynkami przemysłowymi oraz składami / magazynami.

Od południa graniczy z ul. Szafirową, od strony wschodu z ul. Brylantową.

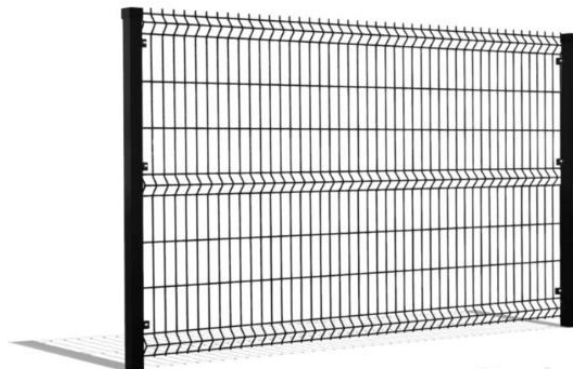
3. Projektowane zagospodarowanie terenu:

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- **ogrodzenie** – Projekt przewiduje demontaż fragmentu istniejącego ogrodzenia kolidującego z planowaną rozbudową i wykonanie ogrodzenia po nowej trasie (od strony ul. Szafirowej) oraz wykonanie ogrodzenia w sąsiedztwie projektowanego placu

manewrowego połączonego z istniejącym ogrodzeniem zgodnie z rys. Z/1 Projekt zagospodarowania terenu.

Projektowane ogrodzenie wykonane będzie jako systemowe panelowe. Wysokość paneli 1,4m. Panele będą mocowane do słupków montowanych do podmurówki betonowej o wysokości 20cm.



Łączna wysokość ogrodzenia (panel + podmurówka) 1,6m .
Kolor ogrodzenia antracytowy.

3.2. Przyłącza – nie dotyczy

Obiekt objęty rozbudową z przebudową wyposażony jest we wszystkie niezbędne przyłącza. Nie przewiduje się wykonania dodatkowych przyłączy.

Wody opadowe z dachu projektowanego budynku będą odprowadzane wewnętrznym systemem podciśnieniowym PLUVIA do istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej a dalej istniejącym przyłączem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z projektowanych terenów utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo na teren nieutwardzony na działce inwestora.

3.3. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

W rozbudowywanej części zakładu generowane będą jedynie ścieki bytowe, które to odprowadzane będą poprzez rozbudowywaną instalację kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej istniejącym przyłączem, w które nie przewiduje się ingerencji.

Miejsce wpięcia – istniejąca studzienka oznaczona symbolem Si.

3.3. układ komunikacyjny

Projektuje się wykonanie nowych utwardzeń w formie ciągów pieszo-jezdných, placu manewrowego oraz miejsc postojowych wraz z dojazdem do nich.

Zakład objęty rozbudową obsługiwany jest istniejącymi zjazdami z ul. Platynowej i ul. Szafirowej. Od strony ul. Szafirowej znajdują się miejsca postojowe.

Przewiduje się wykonanie dodatkowych miejsc postojowych od strony ul. Szafirowej w odległości 14,44m od istniejących miejsc postojowych wraz z dojazdem do nich.

Projektuje się 20 miejsc postojowych w tym 1 miejsce przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,6x5,0m. Wymiary pozostałych miejsc 2,5x5,0m.

Ilość miejsc jest zgodna z zaleceniami planu miejscowego, w którym wymagana ilość miejsc postojowych to 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych w produkcji na I zmianie. Planuje

się zwiększenie zatrudnienia o 6 osób pracujących w systemie dwu-zmianowym po 3 osoby na zmianie. Wymagana ilość miejsc to 1.

Dodatkowo przewidziano utwardzenie placu manewrowego przed wejściem i bramą do projektowanego budynku, który będzie połączony z istniejącym placem zlokalizowanym od strony północnej.

Nawierzchnie utwardzone wykonane będą z kostki betonowej gr. 8cm, wg. poniższych warstw

- kostka betonowa - gr. 8cm;
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 – gr. 3cm
- chudy beton gr. 15-20cm
- warstwa z piasku gr. 15cm

3.4. sposób dostępu do drogi publicznej

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa istniejącego zakładu firmy Decco i obejmuje tylko część znacznego obszaru, który on zajmuje. Teren należący do inwestora posiada dostęp do drogi publicznej istniejącymi zjazdami z ul. Szafirowej i ul. Platynowej. Nie przewiduje się ingerencji w istniejące zjazdy.

Planuje się wykonać dwa dodatkowe zjazdy, które będą wykonane w oparciu o odrębną procedurę administracyjną – nie są przedmiotem niniejszego opracowania.

3.5. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W ramach opracowania przewidziano:

- przebudowę sieci elektroenergetycznych kablowych SN 20 kV
- budowę instalacji elektroenergetycznej zewnętrznej WLZ
- przełożenie sieci kanalizacji tłocznej
- rozbudowę instalacji kanalizacji sanitarnej
- przebudowę instalacji wodociągowej
- przebudowę instalacji hydrantowej

3.5.1 Przebudowa sieci elektroenergetycznych kablowych SN 20 kV

Rozbudowa hali produkcyjnej koliduje z linią kablową 20kV zasilającą stację transformatorową 10-X1146, z której zasilany jest Zakład Produkcyjny przy ul. Szafirowej 17 w Suwałkach. Zgodnie z warunkami usunięcia kolizji nr 17/RE5/2025/PGED0581327/KP25 z dnia 02.06.2025 r. kabel 3xXRUKAKXs 1x120 mm² relacji ST 10-X1146 – ST 10-X1139 ELPAR należy przebudować. Na odcinku od mufy kablowej należy ułożyć nowy kabel 3xXRUKAKXs 1x120 mm² po nowej trasie. Kabel należy zakończyć głowicami kablowymi i wprowadzić do pola liniowego nr 5 stacji transformatorowej 10-X1146.

W podobny sposób należy przebudować kable SN 20kV:

- 3xXRUKAKXs 1x240 mm² relacji ST 10-X1146 – ZK SN 10-1371
- 3xXRUKAKXs 1x120 mm² relacji GPZ Strefa pole Nr 10 – ST 10-10-X1146
- 3xXRUKAKXs 1x240 mm² relacji ST 10-X1146 – ZK SN 13-1383

Kable należy układać w ziemi zgodnie ze standardami technicznymi „PGE Dystrybucja” S.A.” na głębokości 1 m od poziomu terenu.

W przekroju rowu kablowego wykonanego metodą tradycyjną wyróżniamy 3 warstwy wypełniające:

-Warstwa podkładowa (WP) – warstwa o grubości co najmniej 10 cm, na której układane są kable, składająca się z piasku lub piaszczystego gruntu rodzimego (pozbawionego kamieni, gruzów itp.). Dno rowu, przed usypaniem warstwy podkładowej, powinno być wyrównane i pozbawione wystających ostrych elementów.

- Warstwa otaczająca (WO) – warstwa, którą otaczane są kable, o grubości co najmniej 10 cm większej

Niż wysokość ułożenia kabli, składająca się z piasku lub piaszczystego gruntu rodzimego (pozbawionego kamieni, gruzów itp.) o rezystywności cieplnej w stanie wysuszenia nie większej niż 1,2 K·m/W.

- Warstwa zasypowa (WZ) – warstwa składająca się z ziemi rodzimej lub gruntu nawiezonego wypełniająca rów kablowy. zasypowa (WZ) – warstwa składająca się z ziemi rodzimej lub gruntu nawiezonego wypełniająca rów kablowy.

Trasa linii kablowej ułożonej w ziemi powinna być na całej długości i szerokości oznaczona taśmą ostrzegawczą z tworzywa sztucznego, koloru czerwonego, o nominalnej grubości minimum 0,5 mm. Taśmę należy układać nad ułożonym w piasku kablem.

Do ochrony mechanicznej kabli SN w ziemi (w miejscach gdzie występuje ryzyko uszkodzenia, na skrzyżowaniach z innym uzbrojeniem terenu, z drogami itp.) należy stosować rury w kolorze czerwonym wykonane z twardego polietylenu (HDPE). Końce rury osłonowej powinny być uszczelnione przed zamulaniem.

3.5.2 Zewnętrzna instalacja elektryczna WLZ

Do zasilania bramy należy doprowadzić z budynku linie kablową nn 0,4 kV. Kabel YKY 5x2,5 mm² prowadzić w ziemi na głębokości 0,7m. Linie kablową wykonać zgodnie z normą N SEP-E-004 „Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.”

3.5.3 Przełożenie sieci kanalizacji tłocznej

W związku z kolizją sieci kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej z planowaną inwestycją projektuje się przełożenie kolidującego odcinka na działki o nr 35020/2, 35021/14, 32776/12 i 35144/4 zgodnie z warunkami technicznymi nr 143/01/25 z dnia 24.X.2025r.

Nową sieć projektuje się z rur PE-RC SDR17 PN10 DN 225mm. Połączenia rur zgrzewane doczołowo. Na załamaniach trasy powyżej 45 stopni przewidziano zastosowanie kolan segmentowych o promieniu ok 5m.

Nad przewodami tłocznymi należy ułożyć folię lokalizacyjną wyprowadzoną i podłączoną do metalowych elementów tłoczni, studni rozprężnej lub czyszczakowej.

W przypadku, gdy długość rurociągu tłoczego przekroczy 200m, na rurociągu należy przewidzieć studnie rewizyjno - czyszczakowe (z kręgów betonowych, tworzywowe), wyposażone w dwie zasuwę kołnierzowe (dopuszcza się stosowanie zasuw nożowych) z żeliwa sferoidalnego z kołkiem ręcznym, trójkąt kołnierzowy z zasuwą oraz nasadą hydrantową, nie dopuszcza się stosowania przepustnic.

3.5.4 Rozbudowa instalacji kanalizacji sanitarnej

Ścieki kanalizacji sanitarnej z projektowanej części budynku odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy poprzez projektowaną instalację zewnętrzną i istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej.

Projektuje się włączenie do istniejącej studni na terenie inwestora o rzędnej terenu: 174,02m n.p.m. oraz rzędnej kinety: 172,22m. n.p.m.

Zastosowane materiały i wykonanie

Projektuje się zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej wykonaną z rur i kształtek PVC o połączeniach kielichowych z uszczelką gumową (EPDM, TPE), o powierzchni zewnętrznej gładkiej, o jednorodnej strukturze ścianki rur i kształtek, o sztywności obwodowej nominalnej min. 8 kN/m²(Ø160 klasy S).

Studzienkę rewizyjną na terenie obiektu projektuje się wykonaną z rury karbowanej Dn425mm z kinetą z PP typu przepływowego. Dla studni projektuje się wąż żeliwny ożebrowany na ulicach i podjazdach klasy D-400kN, na chodnikach klasy C-250kN, na terenach zielonych klasy 150 kN.

3.5.5 Przebudowa instalacji wodociągowej

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego na dotychczasowych warunkach zarządcy sieci. Nie przewiduje się zwiększenia poboru wody. Dotychczasowe ilości są wystarczające dla przewidywanej rozbudowy.

Projektuje się zmianę lokalizacji trasy instalacji doziemnej wodociągowej z zachowaniem obecnego przekroju rury, zgodnie z rys. zagospodarowania terenu i profilami będącymi częścią niniejszego opracowania.

Przejście nad ławami fundamentowymi w rurze osłonowej wypełnionej pianką PU. Nad instalacją zaprojektowano taśmę lokalizacyjną ułożoną 40cm nad rurociągiem. Instalację należy układać na głębokości zgodnej z częścią rysunkową. Roboty ziemne wykonać mechanicznie, przy zbliżeniach do kolizji wykonywać ręcznie. Zasyпка pospółką z zagęszczeniem do 98° w skali Proctora.

3.5.6 Rozbudowa instalacji hydrantowej

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego na dotychczasowych warunkach zarządcy sieci. Nie przewiduje się zwiększenia poboru wody. Dotychczasowe ilości są wystarczające dla przewidywanej rozbudowy.

Projektuje się zmianę lokalizacji trasy instalacji doziemnej hydrantowej z zachowaniem obecnego przekroju rury, zgodnie z rys. zagospodarowania terenu i profilami będącymi częścią niniejszego opracowania.

Nad instalacją zaprojektowano taśmę lokalizacyjną ułożoną 40cm nad rurociągiem. Instalację należy układać na głębokości zgodnej z częścią rysunkową. Roboty ziemne wykonać mechanicznie, przy zbliżeniach do kolizji wykonywać ręcznie. Zasyпка pospółką z zagęszczeniem do 98° w skali Proctora.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki

Ukształtowanie terenu i układ zieleni pozostaje bez zmian.

Nie przewiduje się sadzenia krzewów i drzew ani ich wycinek.

Teren czynny biologicznie będą stanowić trawy i nawierzchnie gruntowe

4. Bilans terenu w granicach opracowania

Uwaga!

Bilans opracowano jedynie dla działek będących własnością inwestora (dz. nr geod., 35020/2, 32776/3, 32776/12, 32777/19, 35021/3, 35021/4, 35021/14 oraz cz. dz. o nr geod. 35014) z pominięciem działki drogowej o nr 35144/4, która wchodzi w zakres opracowania

Powierzchnia zabudowy, a w tym:	12.177,20 m²	37,13%
- istniejąca zabudowa, a w tym: budynek produkcyjny z cz. biurową 8.477,14 m ² budynek kotłowni – 456,82 m ² budynek składowy – 626,38m ² portiernia – 21,33 m ²	<u>9.581,67 m²</u>	
- projektowana rozbudowa budynku produkcyjnego	<u>2.595,53 m²</u>	
Powierzchnia utwardzona, a w tym:	10.333,60 m²	31,51%
- istniejące utwardzenia, a w tym: ciągi jezdne – 7.413,85 m ² ciągi piesze - 1.074,01 m ²	<u>8.487,86 m²</u>	
- projektowane utwardzenia, a w tym: miejsca postojowe - 255,50 m ² dojazd do miejsc postojowych – 361,90 m ² utwardzenie pod stojaki rowerowe – 15,23 m ² plac manewrowy – 1.171,00 m ² opaska przy budynku - 42,11m ²	<u>1.845,74 m²</u>	
Teren czynny biologicznie w tym nawierzchnia gruntowa – 526,25 m ²	10.285,59 m²	31,36%
Powierzchnia dz. inwestora w granicach opracowania	32.796,39 m²	100%

5. Informacje i dane:

- a) 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

Dla terenu inwestycji opracowany został Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała nr LXVIII/900/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2024r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. i terenów przyległych w granicach miasta Suwałk – **teren 2P**

Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu

- W zakresie przeznaczenia podstawowego w granicach terenów oznaczonych symbolem 2P przewiduje się funkcję produkcyjną, składy i magazyny, hurtownie , bazy , sklepy przyzakładowe o pow. do 2000m2 oraz usługi – projektuje się rozbudowę budynku produkcyjnego – **warunek spełniony**
- Dojazdy należy zapewnić odpowiednio z dróg lokalnych i wewnętrznych – zjazdy istniejące z dróg publicznych – **warunek spełniony**

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- Lokalizacja budynków przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy - **warunek spełniony** – zaprojektowano rozbudowę budynku w odległości 10m od granicy z działką drogową – ul. Szafirową jako kontynuację obecnej zabudowy
- maksymalna powierzchnia zabudowy do 90% powierzchni działki - powierzchnia zabudowy na terenie działki stanowić będzie **37,13%** powierzchni działki - **warunek spełniony**

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego 5% - powierzchnia biologicznie czynna stanowić będzie **31,36%** powierzchni działki - **warunek spełniony**
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,8
- minimalna intensywność zabudowy – 0,02

Obliczenia:

$$I = P_c / P_t$$

I - wskaźnik intensywności zabudowy

P_c - powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji (nadziemnych i podziemnych)

P_t - powierzchnia działki

$$P_c = 12.177,20 \text{ m}^2 + 623,62 \text{ m}^2 \text{ (II kondygnacja cz. biurowej)} = 12.800,82 \text{ m}^2$$

$$P_t = 32.796,39 \text{ m}^2$$

$$I = 12.800,82 / 32.796,39, \quad I = 0,39$$

0,02 < **0,39** < 1,8 – **warunek spełniony**

- liczba miejsc postojowych – należy zapewnić 1 miejsce postojowe na 10 osób zatrudnionych w produkcji na I zmianie i 1 miejsce parkingowe na 5 osób zatrudnionych w administracji (MPZP § 24.3.1).c),d).) – **warunek spełniony**. Obecnie w zakładzie pracuje 120 osób (80 na produkcji w systemie trózmianowym i 40 w administracji) wobec czego minimalna liczba miejsc parkingowych wynosi 11 zaś na terenie zakładu znajduje się 58 miejsc parkingowych.

Projekt przewiduje wykonanie 20 dodatkowych miejsc postojowych, przy czym zatrudnienie zwiększy się o 6 osób pracujących w systemie dwu-zmianowym po 3 osoby na zmianie. Wymagana ilość miejsc to 1.

- w granicach terenów P – należy wydzielić miejsca parkowania rowerów i wyposażyć w niezbędne do tego urządzenia – **warunek spełniony** przewidziano miejsca do parkowania rowerów zgodnie z zaleceniami i wyposażono je w stojak rowerowy 10-cio stanowiskowy
- gabaryty projektowanych obiektów powinny wynikać z technologii produkcji lub wykonywanych usług, przy czym wysokość zabudowy, liczona od poziomu terenu do górnego poziomu najwyższego elementu budynku, nie może przekroczyć 46m – **warunek spełniony** – projektowana wysokość budynku wynosi **7,05m**

b) 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

Teren objęty inwestycją nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Nie jest też zlokalizowany na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeżeli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie dotyczy eksploatacji górniczej.

d) 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.

Przyjęte rozwiązania projektowe nie będą wpływać negatywnie na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników tego obiektu.
Obiekt zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na środowisko obszaru inwestycji i otoczenie.

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarach objętych formami ochrony przyrody.

Planowana inwestycja nie będzie należała do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).

Planowana inwestycja będzie należała do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839) gdyż powierzchnia zakładu po jego rozbudowie przekroczy 1 ha.

W związku z powyższym dla przedmiotowej decyzji została wydana decyzja środowiskowa stanowiąca załącznik do niniejszej dokumentacji.

Projektowana inwestycja nie rodzi praw do terenu, oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

a) Zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru

Pobór wody zapewniony z istniejącej sieci hydrantowej. Na terenie inwestycji znajduje się 5 hydrantów. Istniejące hydranty zapewniają dostęp dla planowanej inwestycji w taki sposób, że zachowane są odległości od budynku hali nie większe niż 75m dla jednego hydrantu oraz 150m dla drugiego hydrantu.

Wydajność nominalna hydrantu zewnętrznego przeciwpożarowego DN 80, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa, mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody, powinna wynosić co najmniej 10 dm³/s.

Wykonano Analizę wydajności instalacji do celów przeciwpożarowych – warunek spełniony
Uzyskana wydajność istniejącej sieci wodociągowej p.poż. wynosi 23,43dm³/s źródłem zasilania jest sieć miejska-nieograniczona.

b) Drogi pożarowe

Projektowana inwestycja kwalifikuje się jako obiekt **niski**, z wydzieloną strefą produkcyjną – **PM** o projektowanym obciążeniu ogniowym **do Q<500MJ/m²** i wymaganej klasie odporności p.poż „**E**”

Zgodnie z przepisami odrębnymi (Rozporządzenie MSWiA z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych § 12.1) dla obiektów budowlanych produkcyjnych i magazynowych, znajdujących się poza granicami jednostek osadniczych, o kubaturze brutto przekraczającej 2500m³ lub o powierzchni przekraczającej 500m² wymagane jest zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Droga pożarowa **nie jest wymagana** w przypadku budynków PM, które zawierają strefę pożarową produkcyjną lub magazynową o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m² i nie mają powierzchni przekraczającej 20.000m², zgodnie z §12. ust. 1 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Projektowana strefa pożarowa PM (razem z częścią istniejącą) nie przekracza powierzchni 20.000m² i jest o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m² wobec czego nie jest wymagana droga pożarowa

Jednakże na terenie inwestycji zlokalizowana jest istniejąca droga pożarowa od strony południowej i zachodniej wzdłuż istniejącego budynku zapewniająca dostęp do obiektu - wg rys zagospodarowania terenu.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Obiekt zaprojektowany został w technologii ogólnie stosowanej.

Uwagi realizacyjne inwestycji

Środki nadzoru:

Do projektu budynku **wymagane jest sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia**, o którym mowa w art. 21a Prawa Budowlanego.

Uwagi realizacyjne dla inwestycji

- Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę a następnie po uprawomocnieniu się tej decyzji
- budowa powinna być prowadzona pod nadzorem kierownika budowy
- kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych
- wytyczenie budynku oraz ustalenie charakterystycznych poziomów budynku i otaczającego terenu powinien wykonać uprawniony geodeta
- w trakcie budowy należy na bieżąco prowadzić dziennik budowy
- wszystkie odstępstwa od niniejszego projektu mogą być wykonane za zgodą autorów projektu.

8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu (wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu; zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany)

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu.

Inwestycja została zaprojektowana zgodnie z:

- Uchwała nr LXVIII/900/2024 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 27 marca 2024r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Suwalskiej

Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. i terenów przyległych w granicach miasta Suwałk

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2023.0.682 t.j.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225 t.j.)

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

- Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.
- Rozdział 8, Zieleń i urządzenia rekreacyjne §40
- Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 12. Odległości
- Rozdział 5, Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych § 30.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 272.2.

Obiekty zaprojektowano w sposób minimalizujący ich wpływ na środowisko i otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami Prawa Budowlanego, a obszar oddziaływania projektowanej budowy mieści się w całości na działkach objętych opracowaniem tj. dz. o nr ewid. gr. **35020/2, 32776/3, 32776/12, 32777/19, 35021/3, 35021/4, 35021/14 oraz części dz. o nr 35014 w Suwałkach.**

opracował:
mgr inż. arch. Piotr Kuczyński
upr. nr BŁ 27/01