

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Element projektu budowlanego:	HALA PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWA WRAZ Z ZAPLECZEM SOCJALNO BIUROWYM, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, ORAZ INSTALACJAMI ZEWNĘTRZNYMI
-------------------------------	---

Nazwa zamierzenia budowlanego:	BUDOWA HALI PRODUKCYJNEJ WRAZ Z ZESPOŁEM CHŁODNI, MAGAZYNEM SUROWCÓW SPOŻYWCZYCH, PÓŁPRODUKTÓW SUCHYCH I WYROBÓW GOTOWYCH, WRAZ Z ZAPLECZEM SOCJALNO-BIUROWYM W KATOWICACH PRZY UL. 11 LISTOPADA		
Adres inwestycji:	40-387 Katowice ul. 11 Listopada		
Kategoria obiektu budowlanego:	XVIII – hala produkcyjno - magazynowa XVI – budynek biurowy		
Jednostka ewidencyjna:	246901_1 Katowice		
Obręb ewidencyjny:	0005 Roździeń		
Numer działki:	772/77, 773/77, 793/79, 794/79, 795/79, 1003/79		
Inwestor:	TONATO Sp. z o.o. ul. Porcelanowa 51, 40-246 Katowice		
Generalny Projektant:	Przemysław Konopka Pracownia Architektury ul.Bolesława Chrobrego 6, 44-180 Toszek		

Funkcja	Imię, nazwisko, numer uprawnień	Specjalność	Data	Podpis
Projektant	mgr inż. arch. Przemysław Konopka nr upr.: 35/SLOKK/2012/II	Architektoniczna	2022.10.18	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Agnieszka Szewczyk nr upr.: 18/SLOKK/2013	Architektoniczna	2022.10.18	
Projektant	mgr. inż. Marcin Kubicki nr. upr.: LOD/3305/PBWS/17	Instalacje sanitarne	2022.10.18	

Sprawdzający	mgr. inż. Włodzimierz Kubik nr. upr.: LOD/0436/POOS/05	Instalacje sanitarne	2022.10.18	
Projektant	mgr. inż. Sławomir Jaśkiewicz nr. upr.: SLK/3358/POOE/10	Instalacje elektryczne	2022.10.18	
Sprawdzający	mgr. inż. Kazimierz Grześka nr. upr.: SLK/5359/PWOE/14	Instalacje elektryczne	2022.10.18	

SPIS TREŚCI PROJEKTU:

CZĘŚĆ OPISOWA

1	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	3
2	STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ORAZ INFORMACJA O OBIEKTACH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI.....	3
3	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	3
3.1	URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi.....	3
3.2	SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW.....	4
3.3	UKŁAD KOMUNIKACYJNY.....	4
3.4	SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ.....	4
3.5	PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU.....	4
3.6	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI, W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO UZUPEŁNIENIA CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	5
4	ZESTAWIENIA POWIERZCHNI.....	6
5	INFORMACJE I DANE.....	6
5.1	INFORMACJA O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	6
5.2	INFORMACJA CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANy, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.....	8
5.3	INFORMACJE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.....	9
5.4	INFORMACJA 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.....	9
6	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.....	10
6.1	POWIERZCHNIA, WYSOKOŚĆ I LICZBA KONDYGNACJI.....	10
6.2	CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO.....	10
6.3	INFORMACJA O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ PRZEWIDYWANEJ LICZBIE OSÓB.....	10
6.4	PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO.....	10
6.5	OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH.....	10
6.6	KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ, KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNI ELEMENTÓW BUDOWLANych.....	11
6.7	STREFY POŻAROWE I STREFY DYMOWE.....	11
6.8	USYTUOWANIE Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE.....	11
6.9	WARUNKI EWAKUACJI.....	11
6.10	ZABEZPIECZENIE PRZECIWOPOŻAROWE INSTALACJI UŻYTKOWYCH.....	12
6.11	DOBÓR URZĄDZEŃ PRZECIWOPOŻAROWYCH W OBIEKCIE.....	12
6.12	WYPOSAŻENIE W GAŚNICE.....	12
6.13	DROGI POŻAROWE, WODA I SPRZĘT DO GASZENIA POŻARU.....	12
6.14	UWAGI KOŃCOWE.....	13
7	INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANych.....	13
8	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	13
9	UWAGI KOŃCOWE.....	13

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

NR	NAZWA RYSUNKU	SKALA
01	Plan Zagospodarowania Terenu	1:500

DOKUMENTY ZAŁĄCZONE DO PROJEKTU

- Oświadczenie projektantów i sprawdzających o zgodności projektu z przepisami
- Kopia uprawnień projektantów i sprawdzających
- Wypis ze stosownych izb projektantów i sprawdzających
- Karta techniczna zbiornika bezodpływowego na deszczówkę

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa hali produkcyjno - magazynowej wraz z zapleczem socjalno – biurowym, oraz zagospodarowaniem terenu, niezbędnymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, na działkach nr 772/77, 773/77, 793/79, 794/79, 795/79, 1003/79, położonych w Katowicach przy ul.11 Listopada.

Inwestor t.j. firma TONATO Sp. z o.o. zajmuje się dystrybucją przypraw oraz dodatków spożywczych, a ponadto planuje rozwój swojej działalności na polu produkcji spożywczej. W tym celu na wydzielonej części hali uruchomiona zostanie pilotażowa linia produkcyjna umożliwiająca konfekcjonowanie środków spożywczych oraz przetwórstwo warzyw i owoców o zdolności produkcyjnej poniżej 50t/rok. Budynek socjalno – biurowy służyć będzie obsłudze produkcyjnej i handlowej firmy, oraz zapewnić będzie niezbędne pomieszczenia higieniczno-sanitarne dla pracowników.

2 STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ORAZ INFORMACJA O OBIEKTACH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Teren, na którym realizowana będzie inwestycja stanowi wycinek kilku działek będących własnością Inwestora. Wskazany w opracowaniu obszar ma kształt wieloboku dopasowanego do charakteru projektowanej zabudowy i układu komunikacyjnego.

Ukształtowanie nawierzchni terenu dostosowane jest do planowanej zabudowy, tworzy względnie płaskie, zniwelowane powierzchnie, których rzędne kształtują się następujących przedziałach:

- 266,22 – 267,20 w obrębie projektowanej hali i budynku socjalno-biurowego
- 266,46 – 266,97 w obrębie projektowanego placu manewrowego
- 266,50 – 267,63 w obrębie projektowanego parkingu dla samochodów osobowych

Ponad to wzdłuż wschodniej części terenu znajduje się skarpowanie łączące poziomy terenu w przedziale ok. 263,55 – 267,20.

W północnej części terenu inwestycji znajduje się żelbetowa budowla składająca się z płyty stropowej osadzonej na słupach stanowiąca fragment zabudowy przemysłowej zlikwidowanej dawnej huty, jednakże nie jest ona przeznaczona do rozbiórki. Na obecnym etapie planuje się jej pozostawienie, a po przeprowadzeniu odpowiednich ekspertyz i analiz można będzie stwierdzić jej przydatność do wykorzystania na cele budowlane.

W ramach przedmiotowej inwestycji nie ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W celu realizacji inwestycji zaprojektowano zagospodarowanie terenu, w ramach którego wzdłuż południowo wschodniej granicy terenu zlokalizowano budynek produkcyjno-magazynowy wraz z zapleczem socjalno biurowym. Od strony północno-zachodniej zlokalizowano plac manewrowy, umożliwiający bezpośredni dostęp do bram i doków, w obrębie którego wydzielono miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych i osobowych, natomiast od południa zlokalizowano wejścia piesze do budynku socjalno-biurowego oraz parking dla samochodów osobowych.

W ramach zagospodarowania terenu projektuje się następujące obiekty budowlane:

- budynek produkcyjno – magazynowy
- budynek socjalno – biurowy
- drogi wewnętrzne oraz place manewrowe
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych
- utwardzone nawierzchnie przeznaczone do ruchu pieszego, w tym schody zewnętrzne i spoczniki
- tereny „zielone” stanowiące nawierzchnię biologicznie czynną
- miejsce gromadzenia odpadów
- wiatę dla palaczy

3.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

W ramach inwestycji projektuje się:

- zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej (odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych)
- przyłącze kanalizacji sanitarnej - **według odrębnego opracowania i procedury**
- zewnętrzną instalację wodociągową wraz z naziemnym hydrantem zewnętrznym H80

- przyłącze wodociągowe - **według odrębnego opracowania i procedury**
- zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej wraz z separatorem i osadnikiem, oraz zestawem 3 bezodpływowych zbiorników na deszczówkę (woda ze zbiornika będzie wykorzystywana do podlewania trawy, a jej nadmiar będzie wywożony na oczyszczalnię),
- powietrzne pompy ciepła wraz z instalacją freonową,
- wewnętrzną linię zasilania w energię elektryczną wraz ze skrzynką energetyczną wyposażoną w złącze kablowe
- oświetlenie terenu
- przyłącze elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze stacją transformatorową - **według odrębnego opracowania i procedury**
- kontrolę dostępu wjazdu na plac manewrowy – zestaw szlabanów z wideofonem

3.2 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Ścieki sanitarne (socjalno-bytowe) odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na sąsiedniej działce nr 983/79 (studnia włączeniowa nr k-197) skąd następnie trafią do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Rozwiązanie odprowadzenia ścieków zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci kanalizacyjnej nr WWP/618/2022/WK/SDS/SP z dnia 20.12.2022 wydanymi przez Katowickie Wodociągi S.A.

Przyłącze realizowane będzie według odrębnego opracowania i procedury.

W projektowanej części produkcyjnej nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.

3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Teren inwestycji zlokalizowany jest bezpośrednio przy ul.11 Listopada stanowiącej drogę publiczną (droga gminna), z którą połączony będzie za pomocą zjazdu.

Ponad to na terenie inwestycji przewidziano wewnętrzny układ komunikacyjny na potrzeby ruchu kołowego oraz pieszego. W tym celu zaprojektowano:

- drogi dojazdowe dla samochodów ciężarowych i osobowych
- plac manewrowy przystosowany dla ruchu pojazdów ciężarowych
- plac dostawczy dla mniejszych pojazdów zapewniający dostęp do hali poprzez bramę, oraz umożliwiający ruch pieszo-jezdny
- miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych
- chodniki i schody terenowe umożliwiające ruch pieszego

Dostęp do placu manewrowego przed budynkiem ograniczony będzie za pomocą szlabanów wyposażonych w wideofon.

3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

W celu skomunikowania terenu inwestycji wykonany zostanie zjazd z drogi publicznej publiczny.

Budowa zjazdu realizowana będzie według odrębnego opracowania i procedury ZRID.

3.5 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Kanalizacja sanitarna

Projektuje się zewnętrzną instalację kanalizacyjną PCV Ø200 wraz z niezbędnymi studniami pośrednimi, pozwalającą na odprowadzanie ścieków za pośrednictwem przyłącza kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci kanalizacyjnej. Przyłącze kanalizacji będzie włączone do studni kanalizacji sanitarnej na działce sąsiedniej (dz. nr. 983/79).

Zewnętrzna instalacja kanalizacyjna odprowadzać będzie wyłącznie ścieki socjalno – bytowe. W projektowanym obiekcie nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Projekcie

Kanalizacja deszczowa

Projektuje się zewnętrzną instalację kanalizacyjną PCV Ø110 - Ø400 pozwalającą na odprowadzanie wód opadowych z dachu budynku, chodników, dróg i placów manewrowych do zestawu bezodpływowych zbiorników na wodę deszczową o łącznej pojemności 147m³. Na instalacji zabudowane będą studnie pośrednie o średnicy DN315-1000mm. Przed wprowadzeniem wody deszczowej do zbiornika bezodpływowego ścieki deszczowe zostaną oczyszczone za pomocą separatora związków ropopochodnych z osadnikiem. Całość instalacji zlokalizowana jest w obrębie działek inwestora.

Instalacja wodociągowa

Projektuje się zewnętrzną instalację wodociągową:

- wody bytowej Ø63 PE100 SDR11,
- wody ppoż. – zasilanie hydrantu zewnętrznego DN80 - Ø125 PE100 SDR11,
- wody ppoż. - zasilanie instalacji hydrantowej wewnętrznej Ø125 PE100 SDR11.

Projekt przyłącza wodociągowego oraz komory wodomierzowej wg odrębnego opracowania.

Wewnętrzna linia zasilania

Na odcinku od projektowanego budynku do skrzynki energetycznej wyposażonej w złącze kablowe projektuje się wewnętrzną linię zasilania (WLZ - podziemny kabel trójfazowy niskiego napięcia). Zasilanie doprowadzone będzie bezpośrednio ze stacji transformatorowej.

Do stacji transformatorowej doprowadzone będzie przyłącze energetyczne średniego napięcia. Zarówno przyłącze energetyczne jak i sama stacja transformatorowa wraz ze złączem kablowym wykonane zostaną według odrębnego opracowania i procedury.

Zewnętrzna instalacja elektryczna

Na obszarze zagospodarowania terenu projektuje się zewnętrzną instalację elektryczną niskiego napięcia zasilającą oświetlenie terenowe oraz szlabany wjazdowe.

Lokalizacja urządzeń wraz z przebiegiem instalacji została pokazana w części graficznej projektu.

Szczegółowe informacje dotyczące instalacji przedstawione zostaną w Projekcie Technicznym.

3.6 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI, W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO UZUPEŁNIENIA CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji stanowił niegdyś obszar Huty Metali Nieżelaznych Szopienice. Po jej likwidacji ok. 2008r. większość budynków poddana została rozbiórce, a cały teren został przysypany ziemią i kruszywami różnego rodzaju i miąższości. W celu umożliwienia realizacji inwestycji przedmiotowy obszar poddany został makroniwelacji zapewniając należyte parametry geotechniczne oraz platformy robocze na odpowiednich poziomach (szczegółowe rzędne opisano w punkcie 2), umożliwiając tym samym bezproblemową realizację inwestycji.

W obszarze inwestycji znajdują się drzewa, będące w kolizji z projektowanymi obiektami, które przeznaczają się do wycinki:

10 szt. w północnej części terenu - uzyskano pozwolenie na wycinkę (decyzja Prezydenta Miasta Katowice nr 257/Z/2022 z dnia 28.07.2022)

Na terenie nie ma skupin krzewów wymagających usunięcia.

W ramach inwestycji projektuje się układ zieleni niskiej (trawniki) w postaci nawierzchni płaskich oraz skarp, które stanowiąc będą dopełnienie przestrzeni wokół budynku i nawierzchni jezdnych. Nawierzchnie te zostaną uformowane przy użyciu humusu zabezpieczonego na te potrzeby podczas prowadzenia prac makroniwelacyjnych.

4 ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

Parametr	Powierzchnia [m ²]	Udział [%]	Wytyczne MPZP
Teren inwestycji w liniach rozgraniczających obszaru 20 P,U	11 303,83	100,00	
Powierzchnia zabudowy w tym:	2 119,15	18,75	max. 55 %
• budynek socjalno - biurowy	308,99		
• budynek produkcyjno - magazynowy	1 810,16		
Nawierzchnie utwardzone: drogi / place manewrowe / chodniki	3 670,40	32,47	
Nawierzchnia biologicznie czynna	4 861,21	43,00	min. 30% (strefa ESOCh)
Istniejąca budowla żelbetowa	653,07	5,78	

5 INFORMACJE I DANE

5.1 INFORMACJA O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Parametr określony w MPZP dla terenu 20 P,U	Wartość projektowana
Przeznaczenia podstawowe - obiekty i urządzenia produkcyjne w tym wysokich technologii, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej, centra logistyczne, składy i magazyny, obiekty biurowe, obiekty usług gastronomii, administracji, usług finansowych, parkingi. MPZP § 6.ust.14 pkt.1	warunek spełniony: hala produkcyjno – magazynowa, wraz z budynkiem socjalno – biurowym
wskaźnik intensywności zabudowy dla obiektów produkcyjnych, obsługi komunikacji samochodowej, centrów logistycznych, składów i magazynów wynosi 0,2-0,9 MPZP § 6.ust.14 pkt.1b	warunek spełniony: $P_C / P_{ter.} \rightarrow 2\,428,16 / 11\,303,83 = \mathbf{0,215}$
maksymalna wysokość zabudowy wynosi 25m MPZP § 6.ust.14 pkt.1d	warunek spełniony: projektowana zabudowa ma wysokość: 7,68m
dla nieruchomości zlokalizowanych w strefie ESOCh (Ekologiczny System Obszarów Chronionych) maksymalny wskaźnik zabudowy w obrębie nieruchomości wynosi 55% MPZP § 6.ust.14 pkt.1e	warunek spełniony: wskaźnik zabudowy w obrębie terenu inwestycji wynosi: 18,75%
dla nieruchomości zlokalizowanych w strefie ESOCh udział powierzchni biologicznie czynnej nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni nieruchomości gruntowej MPZP § 6.ust.14 pkt.1f	warunek spełniony: udział powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenu inwestycji wynosi: 43,03%
ustala się zakaz lokalizacji w obrębie jednostki: • stacji paliw, • złomowisk, • punktów skupu lub magazynowania surowców wtórnych, • zakładów utylizacji odpadów i otwartych składowisk,	warunek spełniony: w ramach projektowanej inwestycji <u>nie przewiduje się</u> obiektów posiadających wymienione funkcje.

- wolnostojących jednokondygnacyjnych obiektów handlowych, - wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamowej przekraczającej 6m² MPZP § 6.ust.14 pkt.1h	
wymagane jest sytuowanie i standardy wykonania miejsc gromadzenia odpadów komunalnych nie mające negatywnego wpływu na estetykę otoczenia, jak również utrzymanie tych miejsc w należytym stanie, MPZP § 6.ust.14 pkt.1i	warunek spełniony: miejsce gromadzenia odpadów zostało zaprojektowane na tyłach hali magazynowej, co nie wpłynie negatywnie na estetykę otoczenia. W trakcie eksploatacji obiektu będzie ono utrzymane w należytym stanie.
zakaz przekraczania wskazanych na rysunku planu linii zabudowy tj.: 15m lub 10m od krawędzi docelowej jezdni, zgodnie z rysunkiem planu w jednostce planu oznaczonej jako 23 KD-L1/2 10m od krawędzi docelowej jezdni w jednostce planu oznaczonej jako 25 KD-D1/2 MPZP § 6.ust.14 pkt.1j	warunek spełniony: wskazane na projektowanym obszarze linii zabudowy nie zostały przekroczone
zakaz lokalizowania obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w strefie linii WN 110kV (granica strefy w odległości 15m od skrajnego przewodu) oraz linii WN 220kV (granica strefy w odległości 25m od skrajnego przewodu) MPZP § 6.ust.14 pkt.1m	warunek spełniony: przez teren inwestycji przebiega napowietrzna linia WN 110kV – projektowany budynek sytuowany jest poza strefą techniczną sieci WN
lokalizowanie innych obiektów oraz sposób zagospodarowania terenu w strefie linii WN wymaga pozytywnego uzgodnienia przez odpowiedniego Zarządcę, MPZP § 6.ust.14 pkt.1n	warunek spełniony: uzyskano pozytywne uzgodnienie od TAURON DYSTRYBUCJA S.A. dla obiektów projektowanych w strefie oddziaływania linii wysokiego napięcia. Pismo nr. 23-01-0015491-01 z dnia. 11.01.2023r.
zagospodarowanie terenów wokół linii WN musi zapewniać całodobowy dojazd sprzętem ciężkim do stanowiska słupa, MPZP § 6.ust.14 pkt.1o	warunek spełniony: Projektowane zagospodarowanie terenu nie wpływa na zmianę możliwości dojazdu do linii WN. Dojazd do słupa linii WN realizowany jest z terenu działki sąsiedniej.
wymaga się wyposażenia obiektów w parkingi w ilości dostosowanej do rodzaju i skali prowadzonej działalności w ilości nie mniejszej niż: - dla powierzchni biurowych – 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych, - dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych, - dla placów składowych i magazynów sprzedaży hurtowej – 5 miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych na każde 1000m² powierzchni składowych, dodatkowo 1 miejsce postojowe na każdym 2 zatrudnionych, MPZP § 6.ust.14 pkt.1p	warunek spełniony: <u>Miejsca postojowe dla samochodów osobowych</u> <u>Powierzchnia biurowa:</u> powierzchnia użytkowa 485,55m² → 10 m.p. liczba osób zatrudnionych: 9 → 5 m.p. <u>Budynek produkcyjno – magazynowy</u> liczba osób zatrudnionych: 14 → 7 m.p. Wymagane: 22 m.p. – Zaprojektowano: 23 m.p. <u>Miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych</u> powierzchnia składowa: ok. 1300m² → 7 m.p. Wymagane: 7 m.p. – Zaprojektowano: 7 m.p.
ustala się wymóg zachowania odległości minimalnych elementów zagospodarowania nieruchomości od terenów i linii kolejowych zgodnie z odpowiednimi przepisami, MPZP § 6.ust.14 pkt.1q	warunek spełniony: teren inwestycji oddalony o ok. 67m od terenów kolejowych w kierunku północnym
dla obiektów lokalizowanych w strefie płytkiej eksploatacji górniczej ustala się nakaz wykonywania szczegółowych opinii geologiczno-górnich oraz	warunek spełniony:

geofizycznych określających warunki realizacji zabudowy, MPZP § 6.ust.14 pkt.1r	szczegółowa opinia geologiczno – górnicza oraz geofizyczna została opracowana i stanowi załącznik do niniejszej dokumentacji projektowej
dla obiektów lokalizowanych w obrębie terenu górniczego kopalni Wieczorek ustala się obowiązek prowadzenia działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem informacji o przewidywanych czynnikach geologiczno-górnich, dotyczących prognozowanych skutków eksploatacji górniczej, uzyskiwanych od właściwych organów nadzoru górniczego lub bezpośrednio od przedsiębiorcy górniczego, MPZP § 6.ust.14 pkt.1s	warunek spełniony: w przedmiotowym zakresie inwestycja została zaprojektowana na podstawie informacji i wniosków zawartych w opinii geologiczno – górniczej, która została opracowana m.in. na podstawie informacji uzyskanych z Archiwum Wyższego Urzędu Górniczego, oraz Głównego Instytutu Górniczego w Katowicach
W zakresie odprowadzania wód deszczowych: 1) ustala się wymóg kompleksowego rozwiązania zbiorczego systemu kanalizacji deszczowej dla obsługi jednostek planu oznaczonych jako 4 P,U; 5 P,U; 12 KS; 17 P,U; 18 P,U; 19 P,U; 20 P,U; 21 P,U; 22 P,U; 26 C; 27 C; 29 U; 44 P oraz terenów komunikacji samochodowej w jednostkach planu oznaczonych jako ...KD... 2) wymaga się odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji deszczowej z terenów komunikacji samochodowej w jednostkach planu oznaczonych jako ...KD... 3) wymaga się odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji deszczowej z nieruchomości w jednostkach planu oznaczonych jako 4 P,U; 5 P,U; 12 KS; 17 P,U; 18 P,U; 19 P,U; 20 P,U; 21 P,U; 22 P,U; 26 C; 27 C; 29 U; 44 P 4) ustala się wymóg podczyszczenia wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem parametrów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub ziemi. Na wprowadzenie podczyszczonych wód do kanalizacji deszczowej uzyskać zgodę administratora sieci oraz pozwolenie wodnoprawne. Wymóg ten dotyczy dróg, ulic, placów, parkingów i innych szczelnych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi, których całkowita powierzchnia w obrębie nieruchomości przekracza 100m², 5) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych do późniejszego wykorzystania, MPZP § 8.ust.12 pkt.1s	warunek spełniony: Zgodnie z protokołem nr 307/KD/2022 z posiedzenia Rady Technicznej Deszczowej z dnia 13.07.2022r. z uwagi na brak w rejonie inwestycji miejskiej sieci kanalizacji deszczowej należy wody opadowe zagospodarować we własnym zakresie w obrębie swojej działki przy zachowaniu zasad określonych w art. 234 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017r. W związku z powyższym na terenie inwestycji projektuje się instalację zewnętrzną kanalizacji deszczowej wraz z zestawem bezodpływowych zbiorników na deszczówkę.

5.2 INFORMACJA CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Teren inwestycji oznaczony na Planie Zagospodarowania Terenu, oraz działki ewidencyjne na których projektuje się zamierzenie nie są wpisane do Rejestru Zabytków ani do Gminnej Ewidencji Zabytków. Przedmiotowy obszar nie jest też objęty w żaden inny sposób ochroną konserwatorską.

Należy nadmienić, iż na obszarze południowej części działek 773/77, 795/79, 794/79 oraz na działce nr 774/77 rozpościera się **strefa ochrony konserwatorskiej „A3”** (MPZP §6.pkt.14 z) jednakże z uwagi na brak intencji inwestycyjnych w tej części terenu należącego do Inwestora obszar ten został wyłączony z opracowania.

5.3 INFORMACJE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO

Południowa część terenu, na którym projektuje się inwestycję znajduje się w obszarze górniczym, objętym w przeszłości eksploatacją górniczą (w tym płytką eksploatacją górniczą). W celu określenia przydatności terenu do realizacji inwestycji budowlanych, oraz zgodnie z wytycznymi MPZP (§6.ust.14 pkt.1 r,s) zlecono sporządzenie opinii geologiczno-górnictwa (AGOS-GEMES Sp. z o.o. – sierpień 2022) stanowiącej załącznik do niniejszej dokumentacji projektowej.

Zgodnie z powyższą opinią opracowaną na podstawie informacji uzyskanych m.in. z Archiwum Wyższego Urzędu Górniczego, Głównego Instytutu Górniczego w Katowicach, oraz po przeprowadzonych badaniach geofizycznych i odwiertach geologicznych stwierdzono, iż teren inwestycji kwalifikuje się do kategorii **B_{2.1}** – *teren przekształcony, warunkowo przydatny do zabudowy, o deformacjach nieciągłych o małym stopniu zagrożenia*.

Mając na uwadze wyniki wierceń kontrolnych lokalne warunki w nadkładzie uznać należy za korzystne. Obecność poziomu wodonośnego w gruntach czwartorzędowych oznacza, że w podłożu nie występują okna hydrogeologiczne, łączące poziom czwartorzędowy z utworami karbońskimi. Taka budowa geologiczna nie pozwala na rozwinięcie się zjawisk sufozycznych, a tym samym powstawanie deformacji nieciągłych powierzchni typu sufozycznego.

Wobec definitywnego zakończenia eksploatacji węgla kamiennego w tym rejonie nie występuje groźba reaktywacji uskoku „szopienickiego”. Aktualne warunki w nadkładzie strefy uskokowej, biorąc pod uwagę warstwę izolacyjną w stropie karbonu oraz ciągły poziom wodonośny w utworach czwartorzędowych, uznać należy za ustabilizowane i niestwarzające zagrożenia dla powierzchni terenu.

Reasumując, można stwierdzić, że dokonana eksploatacja górnicza nie stwarza zagrożenia dla projektowanej zabudowy terenu, a występowanie strefy uskokowej, uwzględniając lokalne warunki geologiczne i hydrogeologiczne, również nie będzie miało wpływu na bezpieczeństwo projektowanych obiektów.

5.4 INFORMACJA 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

W projektowanym budynku produkcyjno – magazynowym prowadzona będzie działalność polegająca na dystrybucji przypraw oraz dodatków spożywczych, a dodatkowo na wydzielonej części hali uruchomiona zostanie pilotażowa linia produkcyjna umożliwiająca konfekcjonowanie środków spożywczych, oraz przetwórstwo warzyw i owoców o zdolności produkcyjnej poniżej 50t/rok.

Projektowana inwestycja nie jest sklasyfikowana jako przedsięwzięcie mogące znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko. W związku z tym opracowanie raportu oddziaływania na środowisko oraz uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych **nie jest wymagane**.

W ramach realizacji inwestycji, a także podczas eksploatacji projektowanej zabudowy i towarzyszących jej urządzeń i instalacji nie zostaną przekroczone żadne parametry mogące mieć negatywny wpływ na środowisko lub zdrowie użytkowników, a także osób przebywających w sąsiedztwie.

W zakresie poszczególnych emisji zastosowano następujące rozwiązania:

- emisja hałasu – w trakcie realizacji inwestycji nie przekroczy parametrów dopuszczalnych, prace prowadzone będą w godzinach 6:00 – 22:00; podczas eksploatacji budynków planuje się ruch samochodów ciężarowych (ok. 2-4 sam./dobę) w sąsiedztwie terenów inwestycji nie ma budynków mieszkalnych.
- emisja drgań – inwestycja w trakcie eksploatacji nie będzie generować drgań
- emisja gazów – inwestycja w trakcie eksploatacji nie będzie emitować do atmosfery szkodliwych gazów i spalin. Do celów ogrzewania i chłodnictwa budynku stosowane będą źródła odnawialne, oraz energia elektryczna. Nie przewiduje się ogrzewania z wykorzystaniem paliw stałych, płynnych lub gazowych. W ramach eksploatacji wymianom podlegać będzie jedynie zużyte powietrze używane w wentylacji mechanicznej.
- gospodarka ściekowa – ścieki sanitarne odprowadzane będą do systemu miejskiej sieci kanalizacyjnej, nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.
- wody opadowe – pochodzące z dróg, placów manewrowych, miejsc postojowych i dachów po podczyszczeniu odprowadzane będą za pośrednictwem zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej do

zbiornika bezodpływowego. Woda opadowa wykorzystywana będzie do podlewania zieleni, w razie konieczności nadmiar wody będzie wywożony na oczyszczalnię.

6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWOPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

6.1 POWIERZCHNIA, WYSOKOŚĆ I LICZBA KONDYGNACJI

- a. Powierzchnia wewnętrzna: 2269,02m² łącznie, w tym strefa ZL: 558,35m², a PM: 1710,67m²
- b. Powierzchnia zabudowy: 2119,15m²
- c. Kubatura: 15714,70m³, w tym strefa ZL: 2266,50m³, a PM: 13448,20m³
- d. Wysokość: mierzona od poziomu terenu do stropu nad najwyższą kondygnacją użytkową wraz z ociepleniem wynosi: budynku biurowego ZL III – 7,41m, hali produkcyjno-magazynowej PM – 7,67m – obiekty kwalifikuje się jako niskie (N).
- e. Liczba kondygnacji: budynek biurowy – 2 kondygnacje nadziemne, budynek PM – 1 kondygnacja.

6.2 CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO

W części magazynowej składowane będą produkty spożywcze w postaci przypraw i różnorakich dodatków spożywczych, a także warzyw i owoców na regałach stalowych do wysokości 5,80m. Materiały będą przechowywane w kartonach oraz w opakowaniach handlowych (papierowych i plastikowych workach, plastikowych wiadrach), poszczególne partie znajdować się będą na drewnianych paletach ustawianych na regałach stalowych. Wewnątrz hali dopuszcza się transport pionowy i poziomy wózkami widłowymi.

W części produkcyjnej produkowane będą wyroby spożywcze pochodzenia roślinnego (przetworzone warzywa i owoce poddane np. obróbce termicznej), a także konfekcjonowane będą środki spożywcze (np. przyprawy).

Podczas produkcji nie będzie miało miejsca jakiegokolwiek zapylenie, przez co nie przewiduje się występowania stref zagrożonych wybuchem.

W budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych tj. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

6.3 INFORMACJA O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ PRZEWIDYWANEJ LICZBIE OSÓB

Budynek biurowy kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, w obiekcie brak pomieszczeń przeznaczonych dla ponad 50 osób niebędących stałymi użytkownikami oraz pomieszczeń, dla których wymagane jest otwieranie drzwi wyjściowych zgodnie z kierunkiem ewakuacji. W obiekcie przewiduje się obecność 14 osób w hali PM, 20 osób na parterze budynku biurowego i 20 osób na piętrze budynku biurowego. Łączna liczba osób w budynku biurowym nie przekroczy 40 osób.

6.4 PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO

Gęstość obciążenia ogniowego w budynku PM wynosi nie więcej niż 4000MJ/m².

6.5 OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH

W obiekcie nie będą występować pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem, co ustalono na podstawie informacji otrzymanych od inwestora.

W obiekcie zaprojektowano stację ładowania wózków widłowych wyposażonych w baterie litowo-jonowe. Zabrania się wykorzystywania wózków z bateriami kwasowymi lub bateriami innego typu, które podczas ładowania mogą tworzyć atmosferę wybuchową.

6.6 KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ, KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNI ELEMENTÓW BUDOWLANYCH

Wymagana klasa odporności pożarowej dla budynku biurowego to **D**, a dla PM – klasa **E**. Oba obiekty zostaną wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia.

Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budowlanych dla klasy **D**:

• główna konstrukcja nośna	R30 / R120*
• strop	REI30 / R120*
• konstrukcja dachu	brak wymagań / R120*
• przekrycie dachu	NRO
• ścian wewnętrznych stanowiących obudowę drogi ewakuacyjnej	EI15
• stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych	NRO
• świetliki dachowe	NRO

Podane powyżej klasy odporności ogniowej dotyczą elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

* **UWAGA** – w przypadku elementów tworzących sztywny układ konstrukcyjny ze ścianą oddzielenia przeciwpożarowego należy przyjąć klasę odporności pożarowej dla tych elementów jak klasa odporności ściany oddzielenia przeciwpożarowego.

Magazyn zostanie podzielony na dwie strefy pożarowe. Granicę stref pożarowych stanowić będzie ściana oddzielenia przeciwpożarowego o odporności ogniowej REI120 wzniesiona na własnym fundamencie. Na granicy stref na ścianach zewnętrznych zostanie wykonany pas z materiałów niepalnych o szerokości 2m i odporności ogniowej EI60. Drzwi w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego będą przeciwpożarowe o odporności ogniowej EI60, wyposażone w samozamykacz oraz bramy przeciwpożarowe EI60 sterowane przez indywidualną instalację wyposażoną w czujki dymowe.

Łączna powierzchnia zamknięć otworów w ścianie oddzielenia przeciwpożarowego nie przekracza 15% powierzchni ściany.

Odporności ogniowe elementów budowlanych zostały naniesione na części rysunkowej projektu.

Stałe elementy wyposażenia wewnątrz będą co najmniej trudno zapalne odpowiadające wymaganiom Polskiej Normy. Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane, wykonane będą z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

6.7 STREFY POŻAROWE I STREFY DYMOWE

Cały obiekt zostanie podzielony na trzy strefy pożarowe - strefę ZL obejmującą w całości budynek biurowy i dwie strefy PM obejmujące halę magazynową.

6.8 USYTUOWANIE Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

Dopuszczalna odległość obiektu od sąsiednich budynków (ze względu przeznaczenie obiektów) wynosi 15m. Odległość obiektu od najbliższego sąsiedniego budynku zlokalizowanego w kierunku wschodnim wynosi 8,06m. W związku z powyższym ściany znajdujące się w odległości mniejszej niż 15m od sąsiedniego budynku projektuje się jako ścianę oddzielenia przeciwpożarowego REI 120.

6.9 WARUNKI EWAKUACJI

Budynek biurowy

Długość przejść ewakuacyjnych w pomieszczeniach nie przekroczy 40m, a ewakuacja nie jest prowadzona przez więcej niż trzy pomieszczenia.

Z drugiej kondygnacji zapewniono ewakuację klatką schodową – długość dojścia ewakuacyjnego nie przekracza 30m, w tym nie więcej niż 20m na drodze poziomej. Szerokość biegów schodowych wynosi co najmniej 1,2m, a spoczników 1,5m. Szerokość wyjścia ewakuacyjnego z klatki schodowej na zewnątrz obiektu wynosi 1,2m (w tym nieblokowane skrzydło o szerokości 0,9m) – drzwi otwierają się na zewnątrz obiektu.

Ewakuacja z pomieszczeń na parterze budynku prowadzona jest poprzez klatkę schodową opisaną powyżej, a z pozostałych pomieszczeń korytarzem o szerokości 1,2m, a następnie drzwiami

dwuskrzydłowymi o szerokości 1,2m (w tym nieblokowane skrzydło o szerokości 0,9m) – drzwi otwierają się na zewnątrz obiektu.

Budynek produkcyjno-magazynowy

Długość przejść ewakuacyjnych w hali PM nie przekracza 100m – z każdej strefy pożarowej PM zapewniono ewakuację do sąsiedniej strefy pożarowej dwoma wyjściami ewakuacyjnymi oddalonymi od siebie więcej niż 5m. Szerokość wyjść ewakuacyjnych to 0,9m – drzwi ewakuacyjne z obu stref pożarowych prowadzące na zewnątrz otwierają się zgodnie z kierunkiem ewakuacji.

Oznakowanie dróg i wyjść ewakuacyjnych będzie wykonane znakami fotoluminescencyjnymi zgodnie z wymaganiami Polskich Norm, w sposób dostarczający niezbędnych informacji do ewakuacji.

6.10 ZABEZPIECZENIE PRZECIWOŻAROWE INSTALACJI UŻYTKOWYCH

Obiekt zostanie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu (PPWP) umiejscowiony przy miejscu wejścia kabla zasilającego do budynku (cewkę należy umieścić w złączu kablowym na zewnątrz obiektu) – oznakowany zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie. Przycisk wyłącznika przeciwpożarowego prądu zostanie połączony z cewką wybijakową (w której następować będzie rzeczywiste wyłączenie dopływu prądu) za pomocą kabla o klasie odporności ogniowej PH90. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu odcinać będzie dopływ prądu do wszystkich obwodów, za wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru.

Projekt PPWP należy uzgodnić z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Należy zastosować przeciwpożarowy wyłącznik prądu posiadający odpowiednie dokumenty dopuszczające (KOT)

6.11 DOBÓR URZĄDZEŃ PRZECIWOŻAROWYCH W OBIEKCIE

Obiekt zostanie wyposażony w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu, o którym mowa powyżej,
- w PM – wewnętrzna instalacja wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami wewnętrznymi 52 z wężem płaskoskładanym,
- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,
- instalacja sterująca bramami pożarowymi wyposażona w czujki dymowe.

6.12 WYPOSAŻENIE W GAŚNICE

Cały obiekt (wszystkie strefy) należy wyposażyć w gaśnice proszkowe czterokilogramowe do gaszenia pożarów grupy ABC oraz urządzeń i instalacji pod napięciem. Długość dojścia do gaśnicy nie może przekroczyć 30m. Do gaśnic zostanie zachowany dostęp o szerokości co najmniej 1m. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg lub 3dm³ zastosowanego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100m² powierzchni budynku.

Dodatkowo w sąsiedztwie stacji ładowania wózków widłowych należy zlokalizować gaśnice posiadające zdolność gaszenia pożarów baterii litowo – jonowych (np. ze środkiem gaśniczym na bazie wodnej dyspersji wermikulitu; typ AVD-Li). Ilość środka gaśniczego należy dobrać odpowiednio do ilości wózków i pojemności zastosowanych w nich baterii.

Miejsca lokalizacji gaśnic przenośnych zostaną oznakowane zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w tym zakresie.

6.13 DROGI POŻAROWE, WODA I SPRZĘT DO GASZENIA POŻARU

Obiekt PM nie wymaga zapewnienia drogi pożarowej (strefy pożarowe < 1000m²).

Dojazd do obiektu zapewni droga publiczna – ul.11 Listopada, oraz układ dróg wewnętrznych wzdłuż dłuższego boku budynku. Możliwy będzie przejazd bez konieczności cofania.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych wynosi 20dm³/sek. Wymagana ilość wody zapewniona zostanie z dwóch hydrantów zewnętrznych H80, z których pierwszy zlokalizowany będzie w odległości do 75m (projektowany hydrant H1 – 22m od budynku), a drugi do 150m od projektowanego budynku (istniejący hydrant H2 – 77m od budynku).

W celu zapewnienia wymaganej liczby hydrantów na terenie inwestycji projektuje się hydrant zewnętrzny zasilany z przyłącza wodociągowego o średnicy wymaganej dla zapewnienia odpowiedniej wydajności strumienia wody.

Obiekt ZLIII nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

6.14 UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie zastosowane materiały i rozwiązania systemowe muszą posiadać dokumenty formalno-prawne w zakresie rozprzestrzeniania ognia oraz odporności ogniowej (deklaracje zgodności, aprobaty oraz certyfikaty).

Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu należy opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego zgodną z wymaganiami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz. 719).

7 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Brak.

8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Projektowana inwestycja swoim zasięgiem oddziaływania obejmować będzie następujące nieruchomości:

L.p.	Nr działki	Podstawa prawna	Wyjaśnienie
1	772/77 773/77 793/79 794/79 795/79 1003/79	Art. 4 – Ustawy z dnia 4 lipca 1994 roku Prawo Budowlane	Działki Inwestora, na której zlokalizowana jest przedmiotowa inwestycji.
2	983/79	§ 271.1 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (wraz z późniejszymi zmianami)	Z uwagi na odległość między zewnętrznymi ścianami budynków wynoszącą mniej niż 15m zastosowano ścianę oddzielenia przeciwpożarowego.

9 UWAGI KOŃCOWE

- Niniejszy opis należy rozpatrywać łącznie z załączoną dokumentacją rysunkową.
- Niniejsze opracowanie stanowi część Projektu Budowlanego i należy je rozpatrywać łącznie z Projektem Architektoniczno-Budowlanym.
- Kierownik budowy może rozpocząć roboty budowlane jedynie po otrzymaniu kompletnego Projektu Technicznego stanowiącego uzupełnienie Projektu Budowlanego.**
- Niniejszy projekt nie jest podstawą do zamówienia.
- Wszystkie rozbieżności w dokumentacji projektowej, oraz pomiędzy dokumentacją a stanem faktycznym na budowie należy niezwłocznie zgłosić projektantowi celem wyjaśnienia.
- Kierownik budowy odpowiedzialny jest za opracowanie planu BIOZ.
- Wszystkie prace objęte niniejszym projektem należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności wg „Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” i Polskich Norm, a także specyfikacją techniczną i wytycznymi wykonawczymi producentów poszczególnych materiałów i technologii budowlanych pod fachowym nadzorem technicznym ze strony osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.
- Wykonawca obowiązany jest przedstawić Kierownikowi Budowy do akceptacji wszystkie rozwiązania robocze, rysunki warsztatowe z odpowiednimi opisami, obliczeniami, próbki materiałów, prototypy wyrobów zarówno ujętych jak i nie ujętych dokumentacją projektową wraz z wymaganymi świadectwami, dopuszczeniami, atestami itp.
- Inwestor lub Generalny Wykonawca ma obowiązek zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót co najmniej w dniu ich rozpoczęcia.**

Opracował:
mgr inż. arch. Przemysław Konopka

TOMAR

Wykonala firma :
TOMAR S.C. Tomasz Oleksiak, Agnieszka Latacz
41-203 Sosnowiec, ul. Baczyńskiego 31

G-III.6642.4.1090.2021

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
Katowice, ul. 11 Listopada
skala 1 : 500

Województwo: śląskie
Powiat: Katowice
Gmina: Katowice
Jednostka ewidencyjna : 246901_1, Katowice
Obręb : 0005 Róździeń
Mapa zasadnicza ukl. 2000/18 - sekcje : 6.130.30.24.3.3, 6.130.30.24.3.4,
6.129.30.04.1.1, 6.129.30.04.1.2
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich - 2000/18
Układ wysokości - Amsterdam PL-EVRF2007-NH

LEGENDA :

zakres opracowania
linie rozgraniczające z MPZP
granicie działek
numer działki
przewód wodociagowy
przewód telekomunikacyjny
przewód kanalizacyjny
przewód gazowy
przewód ciepłowniczy
przewód elektroenergetyczny

Potwierdzam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku
prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera
operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie
informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie
fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	G-III.6642.4.1090.2021
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Prezydent Miasta Katowice
Numer oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	PROTOKÓŁ nr 2 z dn. 17.10.2022r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac	Lukasz Hejncelman nr upr.21923

Bilans terenu:			Wytłyczne MPZP	
Teren inwestycji w liniach rozgraniczających obszar	20 P,U	11 303,83 m²	100%	
Powierzchnia zabudowy, w tym:		2 119,15 m²	18,75 %	max. 55 % powierzchni zabudowy
a) Budynek socjalno - biurowy		308,99 m²		
b) Hala produkcyjno - magazynowa		1810,16 m²		
Nawierzchnia utwardzone (drogi / place manewrowe / chodniki / miejsca postojowe)		3 670,40 m²	32,47 %	
Nawierzchnia biologicznie czynna		4 861,21 m²	43,00 %	min. 30% (strefa ESCh)
Istniejąca budowla żelbetowa		653,07 m²	5,78 %	
Miejsca parkingowe dla samochodów osobowych		23		22
Miejsca parkingowe dla samochodów ciężarowych		7		7

LEGENDA

- Teren inwestycji objęty postępowaniem
- Projektowana hala produkcyjno - magazynowa
- Projektowany budynek socjalno - biurowy
- Istniejąca budowla żelbetowa
poza zakresem opracowania
- Liczba kondygnacji
- Projektowane drogi wewnętrzne i place
manewrowe z kostki brukowej betonowej
- Projektowane chodniki w tym schody i spoczniki
z kostki i elementów betonowych
- Wyjazd / wjazd na teren inwestycji
*(projektowany zjazd z drogi publicznej
wg odrębnego opracowania i procedury)*
- Projektowane tereny zielone - trawniki
- Projektowane skłapy
- Projektowany domek przeladunkowy
- Projektowane miejsca parkingowe
dla samochodów osobowych
- Projektowane miejsca parkingowe
dla samochodów ciężarowych
- Projektowane miejsce gromadzenia odpadów
- Projektowany szlaban wraz z wideofonem
- Wjęcia i wjazdy do budynku

Drzewa przeznaczone do wycinki zgodnie
z decyzją Prezydenta Miasta Katowice
nr 257/Z/2022 z dnia 28.07.2022

Wymagana odległość od istniejącej
zabudowy zgodnie z § 271.1 W.T.

Ściana oddzielenia przeciwpożarowego

Lokalizacja hydrantów PPOŻ

Wiatła dla palaczy 2,20x1,65m

BRANŻA SANITARNA

- Projektowane przyłącze wodociągowe
wg odrębnego opracowania i procedury
- Projektowana zewnętrzna instalacja wodociągowa
- Projektowana zewnętrzna instalacja wodociągowa
wraz z komorą wodomierzową
- poza zakresem wniosku
- Projektowany hydrant naziemny H80
- Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej
wg odrębnego opracowania i procedury
- Proj. zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
- Proj. zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
- Projektowane wpusty drogowe
- Projektowane odwodnienie liniowe
- Proj. separator związków ropopochodnych
- Projektowane zbiorniki bezodpływowe
na deszczówkę o pojemności łącznej 147m³
- Agregaty klimatyzacyjne (powietrzne pompy ciepła)
- Proj. ciąg instalacji freonowych z pomp ciepła

BRANŻA ELEKTRYCZNA

- Przyłącze energetyczne średniego napięcia sN
wg odrębnego opracowania i procedury
- Stacja transformatorowa
wg odrębnego opracowania i procedury
- Projektowana wewnętrzna linia zasilania WLZ
- Projektowana zewnętrzna instalacja elektryczna
- Projektowane lampy H=6m

OZNACZENIA MPZP

- 23 KD-L1/2 Symbol jednostki planu
- Linia rozgraniczająca
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa techniczna sieci wysokiego
napięcia
- Rzut skrajnych przewodów sieci WN
- Granica terenów górniczych
- Obszar płytkiej eksploatacji górniczej
- Granica ekologicznego systemu
obszarów chronionych
- Strefa ochrony konserwatorskiej

UWAGI:

- Projekt rozpatrywać łącznie z projektami branżowymi i opisem
technicznym.
- Materiały wg opisu na rysunkach i opisu technicznego - przed montażem
należy przedstawić projektantowi do akceptacji na podstawie próbek.
- Spis warstw wg opisu na rysunkach i opisu technicznego.
- Niniejszy projekt nie jest podstawą do zamówienia.
- Wszelkie odczepstwa zarówno w zakresie stosowanych materiałów
jak i technologii należy uzgodnić z projektantem.
- Wszystkie rozbieżności w dokumentacji projektowej oraz pomiędzy
dokumentacją a stanem faktycznym na budowie należy niezwłocznie
zgłaszać projektantowi celem wyjaśnienia.
- Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi
przepisami, normami, a także specyfikacją techniczną i wytycznymi
wykonawczych producentów poszczególnych materiałów budowlanych.
- Wymiary na rysunkach podane są w milimetrach (mm).
- Różne na rysunkach podane są w metrach (m).
- Jako poziom odniesienia (±0,00) dla projektu przyjęto wykonany
poziom posadzki w budynku.

Nazwa zamierzana budowlanego:
**BUDOWA HALI PRODUKCYJNEJ WRAZ Z ZESPOŁEM
CHŁODNI, MAGAZYNEM SUROWCÓW
SPOŻYWCZYCH, PÓLPRODUKTÓW SUCHYCH I
WYROBÓW GOTOWYCH, WRAZ Z ZAPŁECZEM
SOCJALNO-BIUROWYM W KATOWICACH PRZY UL.
11 LISTOPADA**

Lokalizacja: ul.11 Listopada, 40-387 Katowice
Działki nr: 772/77, 773/77, 793/79, 794/79, 795/79, 1003/79
Inwestor: Porcelanowa 51, 40-246 Katowice

TONATO Sp. z o.o.
Porcelanowa 51, 40-246 Katowice

Status: **PROJEKT BUDOWLANY**

Branda: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Element projektu budowlanego:
**HALA PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWA WRAZ
ZAPŁECZEM SOCJALNO BIUROWYM,
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, ORAZ
INSTALACJAMI ZEWNĘTRZNYMI**

Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:
arch. Przemysław Konopka	35/SLOKK/2012/II	
mgr inż. Sławomir Jaskiewicz	SLK/3358/POE/10	
mgr inż. Marcin Kubicki	LOD/3305/PWS/17	
Sprawdzający:	Nr uprawnień:	Podpis:
arch. Agnieszka Szewczyk	18/SLOKK/2013	
mgr inż. Kazimierz Grześka	SLK/5359/PWOE/14	
mgr inż. Włodzimierz Kubik	LOD/0436/POOS/05	

Zespół projektowy:
inż. arch. Natalia Suchy

Rysunek:

Plan Zagospodarowania Terenu

Projekt Nr 210330	Skala i Format 1:500 594x594	Data 2022-10-18	Nr rysunku 01	Revizja: -
----------------------	------------------------------------	--------------------	------------------	---------------

przemysław konopka
pracownia architektury
ul.Bolesława Chrobrego 6, 44-180 TOSZEK
T: (+48) 506 054 559 E: pracownia@pkpa.pl

Wszelkie prawa zastrzeżone. Kopiowanie i wykorzystywanie bez zgody autora jest zabronione.