



## **CZĘŚĆ OPISOWA**

### **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **„Budowa wiaty wystawowej wraz z instalacją kanalizacji deszczowej”.**

##### **1. Zakres inwestycji:**

Inwestycja przewiduje budowę wiaty stalowej, która będzie stanowić zadaszenie ekspozycji muzealnych Muzeum Pożarnictwa. W ramach inwestycji zostanie wykonana także instalacja kanalizacji deszczowej. Wiata zaprojektowana jako obiekt jednokondygnacyjny, w technologii stalowej w rzucie prostokątna o wymiarach 15,30 m x 13,23 m. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 9°, pokryty blachą stalową trapezową ocynkowaną, malowaną w kolorze białym. Dźwigary dachowe w formie kratownic obudowane na całej ich wysokości i rozpiętości blachą trapezową ocynkowaną, malowaną w kolorze białym. Główne wejście do obiektu zlokalizowane od strony północno- wschodniej.

Zamierzenie inwestycyjne zostało zaprojektowane ze spełnieniem wszystkich warunków zawartych w art. 5 ust. 1 Prawo Budowlane.

##### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

W skład inwestycji wchodzi zabudowana działka nr 1190/16 zlokalizowana w miejscowości Mysłowice. Powierzchnia działki wynosi 5398m<sup>2</sup>. Teren inwestycyjny tworzy kształt wielokąta. Spadek terenu w kierunku południowo-wschodnim. Działka posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Stadionowa poprzez drogę wewnętrzną dojazdową. Dla terenu inwestycji, w oparciu o analizę terenu sporządzoną zgodnie z warunkami określonymi w art. 61 ust. 1 i 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) oraz w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (t.j. Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1588), została wydana decyzja nr 66/2024 o warunkach zabudowy.

Na działce inwestycyjnej znajdują się:

- Budynki i inne obiekty budowlane;
- Instalacja kanalizacji deszczowej;
- Instalacja ciepłownicza;
- Instalacje elektryczne;
- Przyłącze wodociągowe;



- Instalacja teletechniczna;
- Utwardzenie terenu;

**Inwestycja nie koliduje z istniejącym uzbrojeniem terenu.**

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki.**

Część projektową oparto na mapie do celów projektowych, sporządzonej przez geodetę uprawnionego Sebastiana Ziemkowskiego, zewidencjonowanej pod numerem GE.6640.1.836.2024 w dniu 31.10.2024 r.

#### **a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.**

Wiata zostanie zaopatrzona w instalację kanalizacji deszczowej

#### **b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.**

W obiekcie nie będą powstawały ścieki bytowe.

#### **c) Układ komunikacyjny.**

Na działce inwestycyjnej znajdują się istniejące utwardzenia oraz istniejąca droga dojazdowa biegnąca poprzez dz. nr 1191/16, 1188/18, 410/20, 1461/20, 1462/10, 1631/10 do drogi publicznej- ul. Stadionowa. Projektuje się także utwardzenie terenu bezpośrednio przy projektowanej wiacie. Dzięki istniejącym i projektowanym ciągom pieszo- jezdny projektowana wiata będzie miała zapewnioną odpowiednią obsługę komunikacyjną.

#### **d) Sposób dostępu do drogi publicznej.**

Działka inwestycyjna posiada dostęp do drogi publicznej gminnej (dz. nr 9 ul. Stadionowa) istniejącym zjazdem, poprzez drogę dojazdową zlokalizowaną na dz. nr 1191/16, 1188/18, 410/20, 1461/20, 1462/10, 1631/10.

#### **e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.**

- **Zaopatrzenie w wodę:**

Nie dotyczy.

- **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**

Nie dotyczy.

- **Zaopatrzenie w gaz:**

Nie dotyczy.

- **Sposób odprowadzenia wody opadowej:**

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji (z dachu oraz terenów utwardzonych) odprowadzone zostaną do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej



poprzez projektowaną instalację kanalizacji deszczowej zlokalizowaną na działce inwestycyjnej.

**f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.**

Teren inwestycyjny tworzy kształt wielokąta. Spadek terenu w kierunku południowym. Masy ziemne powstałe w wyniku robót ziemnych zostaną użyte do niwelacji terenu wokół realizowanego obiektu. (Należy unikać nadsypywania terenu oraz zmiany rzędnych nachylenia terenu) Utwardzenie realizowane we własnym zakresie na podstawie art. 29 ust. 4 pkt 4 PB.

#### 4. Zestawienie powierzchni.

<b><u>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ</u></b>		
<b><u>Lp.</u></b>	<b><u>DZIAŁKA NR</u></b>	<b><u>Powierzchnia</u></b>
<b>1</b>	<b>1190/16</b>	<b>5398 m<sup>2</sup></b>
<b>RAZEM:</b>		<b>5398 m<sup>2</sup></b>
<b><u>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UTWARDZONEJ:</u></b>		
Istniejąca powierzchnia utwardzona:		1486,80 m <sup>2</sup>
Projektowana powierzchnia utwardzona:		32,50 m <sup>2</sup>
Razem po realizacji przedsięwzięcia:		<b>1519,30 m<sup>2</sup></b>

<b>Wiata wystawowa</b>							
	Pow. zabudowy [m <sup>2</sup> ]	Pow. całkowita [m <sup>2</sup> ]	Pow. użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Kubatura [m <sup>3</sup> ]	Ilość kondygn. [szt.]	Wysokość (od p.t.) [m]	Wymiary (dł. x szer.) [m]
<b>STAN PROJEKTOWANY</b>	174,40	174,40	200,70	1444,25	1	8,04	15,30 X 13,25

**Istniejąca powierzchnia zabudowana = 2066m<sup>2</sup>**

- wysokość projektowanego obiektu: **8,04 m** < 10 m – Zgodnie z WZ;
- szerokość elewacji frontowej wiaty: **15,30 m**; Według WZ: 17 m (do wartości dopuszcza się tolerancję +/-20%), [13,60 > 15,30 < 20,40] - Zgodnie z WZ;



- dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci  $9^\circ < 40^\circ$  - Zgodnie z WZ; projektowany kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki: nie określa się; projektowany układ głównych połaci dachowych: nie określa się;
- wymagana ilość miejsc postojowych: Według WZ w obszarze działek utrzymać istniejącą ilość miejsc postojowych.

## **Powierzchnia zabudowana po zrealizowaniu inwestycji:**

$$2066 + 174,4 = \mathbf{2240,4\text{m}^2}$$

$$\mathbf{\text{Istniejąca powierzchnia utwardzona} = 1486,80\text{ m}^2}$$

## **Powierzchnia utwardzona po realizacji inwestycji (bez uwzględniania powierzchni utwardzenia pod wiatą):**

$$1486,80\text{ m}^2 + 32,50\text{ m}^2 = \mathbf{1519,30\text{ m}^2}$$

- **Powierzchnia zabudowy (Pz):**

$$2240,4 / 5398 * 100\% = \mathbf{41,50\%}$$

**Pz < 55%** => zgodnie z WZ

- **Powierzchnia biologicznie czynna (Pb):**

$$(5398 - 2240,4 - 1519,30) / 5398 * 100\% = \mathbf{30,35\%}$$

**Pb > 10%** => zgodnie z WZ

**Wszystkie powierzchnie obliczono na podstawie: PN-ISO9836: 2022-07. Właściwości użytkowe w budownictwie - określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.**

## **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.

Działka objęta decyzją WZ jest zabudowana, a zamierzenie inwestycyjne dotyczy budowy wiaty. Na podstawie analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, zabudowę terenu analizowanego stanowią budynki o różnych funkcjach. W przedmiotowym obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa oraz budynki inne niemieszkalne tj. budynki garażowe, gospodarcze, techniczne, magazynowe, usługowo-handlowe w tym budynek Muzeum Pożarnictwa Miasta Mysłowice oraz tereny nieużytków porośniętych roślinnością niską i wysoką.



---

-Inwestycja, tj. budowa wiaty jest kontynuacją funkcji gospodarczej/garażowej na analizowanym obszarze, będzie stanowiła zadaszenie eksponatów muzealnych Muzeum Pożarnictwa Miasta Mysłowice - zgodnie z WZ;

- Wody opadowe odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, zlokalizowanej na działce inwestycyjnej, poprzez projektowaną instalację kanalizacji deszczowej- zgodnie z WZ;

- Wysokość obiektu **8,04 m < 10m**- zgodnie z WZ;

- Powierzchnia zabudowy na działce inwestycyjnej: **41,50% < 55%** - zgodnie z WZ;

- Powierzchnia biologicznie czynna: **30,35% > 10%** - zgodnie z WZ;

Wszystkie parametry inwestycji jak powierzchnie, wymiary, odległości obiektów oraz inne charakterystyczne dane, które przedstawione są w niniejszej części, jak również w części rysunkowej do PZT i pozostałych częściach składowych projektu, wskazują na spełnienie wytycznych zawartych w WZ.

Analizując całość opracowania należy stwierdzić, że: **Przedmiotowa inwestycja jest zgodna ze wszystkimi ustaleniami zawartymi w aktualnej decyzji nr 66/2024 o warunkach zabudowy dla terenu położonego w Mysłowicach obejmującego obszar pomiędzy ul. Stadionową, ul. Janusza Korczaka, ul. Oświęcimską.**

**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.**

Przedmiotowa działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, nie leży w strefie konserwatorskiej.

Teren położony jest poza obszarami Natura 2000.

Przedsięwzięcie nie będzie również oddziaływać na inne obszary objęte formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą o ochronie przyrody.

Teren, na którym projektuje się w/w inwestycję nie podlega ochronie na podstawie ustaleń decyzji o warunkach zabudowy.

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

Zgodnie z pismem Dyrektora OUG w Katowicach o sygn. KAT.5121.424.2024 z dn. 20 listopada 2024 r. zamierzenie budowlane znajduje się poza granicami terenu górniczego.



**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.**

W związku z przedsięwzięciem nie przewiduje się żadnego zagrożenia dla środowiska i ludzi. Obiekt nie narusza obowiązujących norm administracyjnych i interesów osób trzecich w zakresie ochrony środowiska oraz nie przewiduje się żadnego zagrożenia ze strony otoczenia wpływającego negatywnie na projektowany obiekt i higienę oraz zdrowie użytkowników projektowanego obiektu budowlanego.

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

**1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji.**

- powierzchnia zabudowy: 174,4 m<sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita: 174,4 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 200,7 m<sup>2</sup>
- kubatura: 1444,25 m<sup>3</sup>
- wysokość – 8,04 m
- Ilość kondygnacji nadziemnych: 1
- Ilość kondygnacji podziemnych: 0

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

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania inwestycja, tj. budowa wiaty jest kontynuacją funkcji gospodarczej/garażowej na obszarze inwestycji, będzie stanowiła zadaszenie eksponatów muzealnych Muzeum Pożarnictwa.

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

Nie wyznacza się klasy odporności pożarowej dla wiat. Natomiast wszystkie elementy będą posiadały parametr nierozprzestrzeniania ognia (NRO).



---

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

Nie przewiduje się przelewania i rozlewania cieczy w obiekcie. Ciecze zamknięte są szczelnie w pojemnikach umieszczonych na wannach wychwytowych. W projektowanej wiacie nie będą występowały strefy zagrożone wybuchem.

#### **5. 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.**

- Wiata zlokalizowana w odległości 14,71 m oraz 17,20 od budynków od strony północnej.
- Odległości od granic działki: od strony północno-wschodniej d= 9,19 m; od strony południowo-wschodniej d= 30,03 m; od strony północno-zachodniej d= 51,09 m; od strony południowo-zachodniej d= 19,10 m.

#### **6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:**

##### **6.1. Informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych.**

Droga pożarowa do obiektu nie jest wymagana.

##### **6.2. 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.**

Nie dotyczy. Nie opracowywano zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

#### **7. 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. Nie opracowywano rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej.

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

Brak.





## 8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z **art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane** projektant sporządza informację o obszarze oddziaływania obiektu, która stanowi część projektu budowlanego. Przeprowadzono analizę projektowanego obiektu w zakresie jego funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem, w zakresie bryły, przepisów techniczno- budowlanych oraz w zakresie regulacji WZ, a także analizę uwarunkowań formalno-prawnych.

Obszar oddziaływania obiektu będącego przedmiotem inwestycji w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu oraz ze względu na uwarunkowania formalno- prawne obejmuje działkę inwestycyjną nr 1190/16.

- Zapewnienie dojścia i dojazdu zgodnie z §14 oraz §15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225)- dojście i dojazd do obiektu z drogi publicznej będą realizowane istniejącym zjazdem z drogi publicznej ul. Stadionowa.
- Teren inwestycyjny ze względu na konfigurację oraz istniejącą zieleń posiada zabezpieczenie przed niekontrolowanym spływem wód opadowych. Wody opadowe z projektowanego obiektu zostaną odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej projektowaną instalacją.
- Obiekt inwestycyjny znajduje się w odległości 1,64m od najbliższego budynku zlokalizowanego na działce inwestycyjnej.
- Wysokość budynku projektowanego wynosi 8,04m, a odległość od najbliższego budynku wynosi 1,64m. Pomieszczenia budynku istniejącego zlokalizowane od strony projektowanej wiaty nie są pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi- łączny czas przebywania w nich tych samych osób jest krótszy niż 2 godziny (pomieszczenia wystawiennicze przeznaczone na czasowe wystawy eksponatów muzealnych). Mając na uwadze powyższe, nie analizuje się wpływu zjawiska przesłaniania i zacierania ujętego w §13 tekstu jednolitego Dz.U. z 2022r. Poz. 1225.

**Zasięg uciążliwości inwestycji nie wykracza poza teren będący własnością inwestora, przedsięwzięcie nie ingeruje w znaczący sposób w środowisko oraz nie narusza interesów osób trzecich.**

**Andrychów, grudzień 2024**