

## OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Inwestycja polega na budowie – montażu wagi najazdowej oraz kontenera do obsługi wagi na terenie realizowanej kotłowni biomasowej na podstawie odrębnego pozwolenia na budowę.

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

Teren inwestycji bez zainwestowania. W chwili obecnej inwestor przystępuje do realizacji kotłowni biomasowej. Waga realizowana będzie na terenie utwardzonym kostką betonową (ciąg komunikacyjny). Kontener na pow. Terenu zielonego.

### **3. Projektowane zagospodarowanie**

Na obszarze objętym opracowaniem powstaje wolno stojąca instalacja do spalania biomasy o mocy 10 MW (kotłownia z kominem, ruchomą podłogą i podajnikiem) i instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi. Instalacja będzie posiadać własny wolno stojący magazynu biomasy w północnej części działki. Uzupełnieniem infrastruktury będą nawierzchnie utwardzone. W ramach niniejszego opracowania jako uzupełnienie zagospodarowania terenu wykonane zostaną :waga najazdowa oraz kontener do obsługi wagi. Urządzenia wyposażone zostaną w instalację elektryczną.

#### **a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

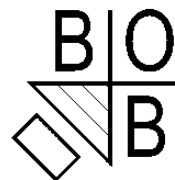
- Instalacje elektryczna z zaprojektowanej sieci energetycznej przygotowanej do zasilania realizowanej kotłowni biomasowej.

#### **b) sposób odprowadzania ścieków**

- nie dotyczy

#### **c) układ komunikacyjny**

Dojazd do wagi –. komunikację wewnętrzną zapewni projektowany układ dróg wewnętrznych



realizowanej kotłowni biomasowej.

**d) sposób dostępu do drogi publicznej**

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest z istniejącego zjazdu z dróg gminnych (ul. Ciepła).

**e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Działka posiadaj dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz energii elektrycznej z budynku Zakładu Gospodarki Ciepłej.

- **przyłącze wodociągowe**

- nie dotyczy.

- **przyłącza kanalizacji sanitarnej**

- nie dotyczy

- **zasilanie obiektu w energię elektryczną**

- Z realizowanej sieni energetycznej – budowa kotłowni biomasowej

- **zasilanie obiektu w energię ciepłą**

- nie dotyczy

- **zabezpieczenie uzbrojenia obcego**

- zaprojektowano wykonanie montażu urządzeń (waga i kontener) bez kolizji z uzbrojeniem obcym.

- **ukształtowanie terenu i układ zieleni**

- Teren podlegający zagospodarowaniu pozostanie bez zmian.

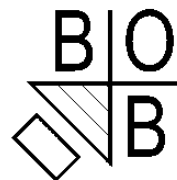
#### **4. Zestawienie powierzchni – bilans terenu**

- pow. działki – 6 537,00 m<sup>2</sup> (100%)
- pow. zabudowy kubaturowej - 1 288,33 m<sup>2</sup> (19,7%)
- pow. utwardzone - 1 815,00 m<sup>2</sup> (27,8%)
- pow. biologicznie czynna - 3 433,67 m<sup>2</sup> (52,5%)

Uwaga. Bilans terenu wykonany pod potrzeby budowy kotłowni biomasowej uwzględnił wykonanie wagi i kontenera obsługi.

#### **5. Informacje i dane**

**a) zgodność zamierzenia z decyzją o warunkach zabudowy i decyzji środowiskowej.**



Zgodnie z art. 50 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego roboty budowlane: polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska. Przedsięwzięcie polegające na montażu wagi i kontenera do obsługi wagi w całości spełnia zapisy w/w ustawy w związku z czym nie występowało o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

**b) uwarunkowania konserwatorskie**

Inwestycja jest planowana w strefie ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Projektowany zakres prac (waga z kontenerem obsługi) uwzględniono w dokumentach związanych z pozwoleniem na budowę kotłowni biomasowej.

**c) wpływ eksploatacji górniczej**

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

**d) wpływ na środowisko i zdrowie**

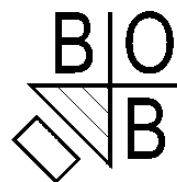
***Projektowane zagospodarowanie ( waga i kontener obsługi) nie wymaga sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.***

**6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Podstawowe akty prawne

- [1] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. (Dz. U. nr 75 poz. 690 z 2002 r. z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- [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).



- [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 z 2009, poz. 1030).
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. (Dz. U. z 2021, poz. 1722).
- [5] Norma PN-B-02852. Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.

Nazwa inwestycji i adres:

Budowa – montaż wagi najazdowej wraz z kontenerem obsługi na terenie kotłowni o mocy 10 MW przy ul. Ciepłej w Oleśnicy na działce nr 14/4 obr. Oleśnica.

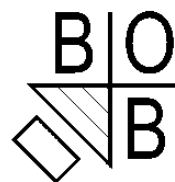
#### 6.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

##### **WAGA NAJAZDOWA**

1	Powierzchnia zabudowy	54,00 m <sup>2</sup>
2	Długość	18,00 m
3	Szerokość	3,00 m

##### **KONTENER DO OBSŁUGI WAGI**

1	Powierzchnia zabudowy	4,40 m <sup>2</sup>
2	Powierzchnia użytkowa	3,90 m <sup>2</sup>
4	Kubatura	9,75 m <sup>3</sup>
5	Wysokość budynku	2,40 m
6	Długość budynku	2,20 m
7	Szerokość budynku	2,00 m
8	Liczba kondygnacji	1



Budynek zgodnie z § 8 WT, zakwalifikowano do grupy budynków niskich (N), ze względu na wysokość budynku poniżej 12 m.

#### 6.2. Charakterystyka zagrożeń pożarowych

Nie przewiduje się występowania pożarowo niebezpiecznych substancji w obiekcie.

#### 6.3. Kategoria zagrożenia ludzi

Budynki zgodnie z § 209 [1] budynek stanowią odrębną strefę pożarową ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania jako PM tj. produkcyjno-magazynowe.

#### 6.4. Gęstość obciążenia ogniowego

Gęstość obciążenia ogniowego budynku kontenera zgodnie z założeniami projektowymi nie przekroczy 500 MJ/m<sup>2</sup>.

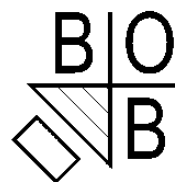
#### 6.5. Pomieszczenia zagrożone wybuchem

Nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

#### 6.6. Klasa odporności pożarowej budynku

Budynek kotłowni zakwalifikowany jako PM Q<500 MJ/m<sup>2</sup>, jednokondygnacyjny o powierzchni 4,40 m<sup>2</sup>, powinien zostać zaprojektowany i wybudowany w klasie „E” odporności pożarowej.

Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej budynku Q [MJ/m <sup>2</sup> ]	Budynek o jednej kondygnacji nadziemnej (bez ograniczenia wysokości)	Budynek wielokondygnacyjny			
		Niski (N)	Średniowysoki (SW)	Wysoki (W)	Wysokościowy (WW)
Q<500	„E”	„D”	„C”	„B”	„B”
500<Q<1000	„D”	„D”	„C”	„B”	„B”
1000<Q<2000	„C”	„C”	„C”	„B”	„B”
2000<Q<4000	„B”	„B”	„B”	*	*
Q>4000	„A”	„A”	„A”	*	*



Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
"E"	-	-	-	-	-	-

Ściany zewnętrzne będą posiadać klasę odporności ogniowej EI60 – płyty warstwowe z rdzeniem z wełny mineralnej o grubości 15 cm.

Ww. płyty warstwowe będą stanowić również przekrycie dachu opisywanego budynku kotłowni.

Element nośny ścian będą stanowiły słupy HEA 360. Płatwie dachowe C 180, rygiel HEA 300.

Elementy konstrukcyjne obiektu będą wykonane jako NRO.

Magazyn paliwa zakwalifikowany jako PM  $Q > 4000 \text{ MJ/m}^2$  (składowisko otwarte), jednokondygnacyjny o wysokości do 12 m, a także powierzchni 466,83 m<sup>2</sup>, powinien zostać zaprojektowany i wybudowany w klasie „A” odporności pożarowej. Ściany posiadać będą klasę odporności ogniowej co najmniej REI 240.

#### 6.7. Strefy pożarowe

Budynek kontenera będzie stanowić jedną strefę pożarową o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup>.

#### 6.8. Usytuowanie obiektu

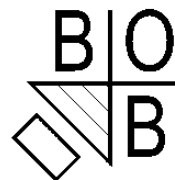
Budynek kontenera przy ul. Ciepłej w Oleśnicy zlokalizowany jest na niezabudowanej działce.

W najbliższej lokalizacji znajduje się budynek na działce sąsiedniej w odległości 40 m, budynek kontenera znajdować będzie się minimum 6 m od granicy z działką sąsiednią – oraz w odległości 23 m od magazynu opału,

#### 6.9. Warunki ewakuacji

Dla budynku kontenera zaprojektowano wyjście ewakuacyjne na zewnątrz w miejsce bezpieczne poprzez drzwi ewakuacyjne o szerokości 0,9 m z boku budynku. Drzwi powinny być otwierane na zewnątrz.

Długość dojścia ewakuacyjnego nie dotyczy – brak korytarzy.



Długość przejścia ewakuacyjnego zgodnie z § 237 WT nie została przekroczona.

Należy zaznaczyć, że budynek nie posiada pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6.10. Instalacje użytkowe występujące w obiekcie

W obiekcie występują kolejne instalacje użytkowe:

- elektryczna

6.11. Występujące urządzenia przeciwpożarowe:

Obiekt wymaga niżej wymienionych urządzeń przeciwpożarowych:

Hydranty zewnętrzne – stan istniejący, hydranty zewnętrzne DN 80 zainstalowane na miejskiej sieci wodociągowej w odległości poniżej 75 m i 150 m od chronionego budynku (oba na terenie Zakładu Energetyki Ciepłej). Hydranty zapewnią wymagalną dla zakładu Energetyki Ciepłej).

6.12. Wyposażenie obiektu w gaśnice

Obiekt należy wyposażyć w 1 gaśnicę proszkową typu ABC .

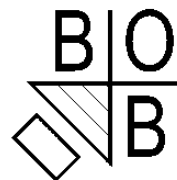
6.13. Działania ratowniczo-gaśnicze

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru – ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla opisywanego obiektu ( cała inwestycja – kotłownia) wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s i zostanie zapewniona z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej poprzez hydranty zewnętrzne zlokalizowane maksymalnie pierwszy do 75 m i drugi do 150 m. Dwa hydranty na terenie inwestora w odległości do 75 m – oba na terenie Zakładu Energetyki Ciepłej.

Droga pożarowa – droga pożarowa do opisywanego budynku nie jest wymagana. Dojazd pożarowy od ul. Ciepłej. Na terenie zakładu rozkład dróg pozwala na swobodny dojazd pojazdów JOP do każdego miejsca z zachowaniem bezpiecznych odległości, uwzględniając potrzebę działań z podnośników lub drabin mechanicznych oraz zasięg rzutu prądu gaśniczego.

## **7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Powołując się na przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065 z późn. zmianami) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego



zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609), definiuje się, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę nr 14/4 obręb Oleśnica.

- 7.1. Przepisy prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu :
  - 7.1.1. §12, 13,23, 31, 36, 60, 271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
  - 7.1.2. Rozporządzenie Ministra Środowiska, w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu.
  - 7.1.3. §4 ust. 1 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz. U. z 2010 r., nr 109, poz. 719 z późn. zm.
- 7.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej:
  - 7.2.1. Lokalizacja budynku powoduje, że zgodnie z przepisami p.poż oraz dot. zacienienia i nasłonecznienia inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie.  
Powołując się na przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, stwierdzić należy że obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działkę 14/4