

Inwestor:	Ciepłownia Rydułtowy Sp. z o.o. 44-280 Rydułtowy, ul. Plebiscytowa 50 Kogen Sp. z o.o. 44-280 Rydułtowy, ul. Plebiscytowa 50	„TECHMEKO” Spółka z o.o. 44-207 Rybnik, ul. Gliwicka 177A tel. +48 32 44 09 300, fax. +48 32 44 09 312 www.techmeko.pl; e-mail: sekretariat@techmeko.pl
Obiekt:	KOTŁOWNIA GAZOWA	
Adres:	UL. LEONA 1 I 3, 44-280 RYDUŁTOWY DZIAŁKI NR 418/25; 489/25	

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot inwestycji	Przedmiotem inwestycji jest przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku technicznego na potrzeby zabudowy kotłów gazowych o łącznej mocy 16 MW wraz z infrastrukturą techniczną oraz urządzeniem terenów utwardzonych.
1.2. Lokalizacja	Rydułtowy, ul. Leona 1 i 3, działki nr 418/25; 489/25.
1.3 Zakres zamierzenia budowlanego	Zamierzenie obejmować będzie: <ul style="list-style-type: none"> – przebudowę istniejącego budynku technicznego; – wykonanie placu utwardzonego przy budynku wraz z parkingiem dla samochodów osobowych, drogą wewnętrzną i chodnikami; – demontaż istniejącej nieczynnej zewnętrznej instalacji wodociągowej; – demontaż istniejącej nieczynnej zewnętrznej instalacji elektrycznej; – unieczynnienie i demontaż fragmentu istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej; – wykonanie zewnętrznej instalacji wodociągowej; – wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej; – wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej; – wykonanie zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej; – wykonanie zewnętrznej instalacji teletechnicznej.

2. ZAKRES ZMIAN DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Charakterystyka ogólna	Zakres zmian do projektu zatwierdzonego decyzją nr 0394/13 z dnia 06.05.2013 r. obejmuje: <ul style="list-style-type: none"> – rezygnacja z rozbudowy istniejącego budynku; – zmniejszenie powierzchni utwardzonych; – zmniejszenie ilości miejsc parkingowych z 50 na 10; – zmianę trasy projektowanej zewnętrznej instalacji wodociągowej; – rezygnacja z projektowanych hydrantów zewnętrznych; – zmianę trasy projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej; – zmianę trasy projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej; – zmianę trasy projektowanej zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej; – zmianę trasy projektowanej zewnętrznej instalacji teletechnicznej; – zabudowa separatora substancji ropopochodnych; – rezygnacja z projektowanego przyłącza gazu. 	
2.2. Parametry techniczne zagospodarowania terenu, które uległy zmianie	Projekt zatwierdzony decyzją nr 0394/13 z dnia 06.05.2013 r.	Projekt zamienny (niniejsze opracowanie)
<i>Powierzchnia zabudowy</i>	558,63 m ²	528,26 m ²
<i>Powierzchnia utwardzona</i>	4 300,28 m ²	2 999,01 m ²
<i>Powierzchnia biologicznie czynna</i>	3 956,19 m ²	3 296,32 m ²

<u>Inwestor:</u>	Ciepłownia Rydułtowy Sp. z o.o. 44-280 Rydułtowy, ul. Plebiscytowa 50 Kogen Sp. z o.o. 44-280 Rydułtowy, ul. Plebiscytowa 50	„TECHMEKO” Spółka z o.o. 44-207 Rybnik, ul. Gliwicka 177A tel. +48 32 44 09 300, fax. +48 32 44 09 312 www.techmeko.pl ; e-mail: sekretariat@techmeko.pl
<u>Obiekt:</u>	KOTŁOWNIA GAZOWA	
<u>Adres:</u>	UL. LEONA 1 I 3, 44-280 RYDUŁTOWY DZIAŁKI NR 418/25; 489/25	

3. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. Charakterystyka ogólna	Obszar inwestycji znajduje się w rejonie terenu przemysłowego PGG S.A. Oddział KWK ROW Ruch Rydułtowy. Bezpośrednie sąsiedztwo obszaru opracowania stanowią: - od strony północnej – teren boczniczy kolejowej, należącej do PGG S.A. Oddział KWK ROW Ruch Rydułtowy; - od strony wschodniej – tereny przemysłowe PGG S.A. Oddział KWK ROW Ruch Rydułtowy; - od strony południowej – droga publiczna (ul. Leona); - od strony zachodniej – nieużytki, parkingi i droga publiczna.
3.2. Komunikacja	Na teren działki wykonane są dwa zjazdy z drogi publicznej o klasie lokalnej KDL tj. ulicy Leona. Na działce znajduje się utwardzony, asfaltowo – betonowy parking dla samochodów osobowych obsługiwany przez w/w zjazdy.
3.3. Uzbrojenie terenu, przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, istniejące urządzenia terenowe	Przez teren inwestycji przebiegają istniejące sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazu ziemnego oraz ciepłownicze. Na działce znajduje się hydrant zewnętrzny DN 80 zabudowany na istniejącej sieci wodociągowej.
3.4. Ukształtowanie terenu i zieleni	Środkowa i południowo – wschodnia część działki jest płaska, pozostałe części tworzą skarpy i pochylenia. Teren opada w kierunku południowo – zachodnim. Część północna oraz zachodnia porośnięta zielenią wysoką i średnią. Pozostały teren porośnięty zielenią niską lub utwardzony.
3.5. Przewidywane zmiany, adaptacje, rozbiórki	W bezpośrednim otoczeniu istniejącego budynku przewiduje się niwelację terenu.

4. CHARAKTERYSTYKA STANU PROJEKTOWANEGO

4.1. Charakterystyka ogólna	W ramach inwestycji przewiduje się przebudowę istniejącego budynku, urządzenie terenów utwardzonych (placu manewrowego, drogi wewnętrznej i parkingu dla samochodów osobowych) oraz wykonanie infrastruktury technicznej.
4.2. Komunikacja	Inwestycja obsługiwana będzie z istniejącego zjazdu z drogi publicznej KDL tj. ulicy Leona. Dla prawidłowej obsługi komunikacyjnej założenia przyjęto wykonanie wewnętrznej drogi obsługującej projektowane stanowiska postojowe dla samochodów osobowych oraz plac manewrowy z tyłu budynku. Projektuje się tereny utwardzone o nawierzchni z kostki betonowej.
4.3. Uzbrojenie terenu, przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne, urządzenia terenowe	Zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna – przedmiotowy budynek zaopatrywany będzie w energię elektryczną za pomocą projektowanej sieci rozdzielczej średniego napięcia, zasilanej dwustronnie z systemu energetycznego TAURON Dystrybucja. Na działce inwestora 418/25 (wschodnia część działki) zabudowane zostaną dwa złącza kablowe średniego napięcia ZSN1 i ZSN2, wyposażone w układy rozliczeniowe energii elektrycznej. Obudowa każdego złącza wykonana będzie z betonu i wyposażona w rozdzielnicę 20kV, o prądzie znamionowym 630A z izolacją gazową i pojedynczym układem szyn zbiorczych. <i>Szczegóły i rozwiązania techniczne dotyczące zewnętrznej instalacji elektroenergetycznej znajdują się w Części VII Instalacje elektryczne.</i> Zewnętrzna instalacja wodociągowa – projektowany budynek zaopatrywany będzie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację wodociągową wykonaną z rur PE-HD.

Inwestor:	Ciepłownia Rydułtowy Sp. z o.o. 44-280 Rydułtowy, ul. Plebiscytowa 50 Kogen Sp. z o.o. 44-280 Rydułtowy, ul. Plebiscytowa 50	„TECHMEKO” Spółka z o.o. 44-207 Rybnik, ul. Gliwicka 177A tel. +48 32 44 09 300, fax. +48 32 44 09 312 www.techmeko.pl; e-mail: sekretariat@techmeko.pl
Obiekt:	KOTŁOWNIA GAZOWA	
Adres:	UL. LEONA 1 I 3, 44-280 RYDUŁTOWY DZIAŁKI NR 418/25; 489/25	

	<p><i>Szczegóły i rozwiązania techniczne dotyczące zewnętrznej instalacji wodociągowej znajdują się w Części XI Zewnętrzne instalacje wod.-kan.</i></p> <p>Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej – ścieki bytowo – socjalne z budynku odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej ksD320, poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej, wykonaną z rur PVC.</p> <p><i>Szczegóły i rozwiązania techniczne dotyczące zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej znajdują się w Części XI Zewnętrzne instalacje wod.-kan.</i></p> <p>Odprowadzenie wód deszczowych – wody opadowe z dachu budynku oraz terenów utwardzonych odprowadzone będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej kd400, poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej, wykonaną z rur PVC. Projektuje się zabudowę separatora substancji ropopochodnych.</p> <p><i>Szczegóły i rozwiązania techniczne dotyczące zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej znajdują się w Części XI Zewnętrzne instalacje wod.-kan.</i></p> <p>Zewnętrzna instalacja gazowa – nie dotyczy.</p> <p>Zaopatrzenie w ciepło – budynek zasilany będzie w ciepło z przewodu powrotnego sieci ciepłej, poprzez układ kompaktowego węzła ciepła woda – glikol zlokalizowanego w kotłowni (pom. nr 0.12).</p> <p>Pomieszczenia ogrzewane będą za pomocą aparatów grzewczych – wentylacyjnych i grzejników naściennych.</p> <p><i>Szczegóły i rozwiązania techniczne dotyczące instalacji grzewczej znajdują się w Części X Wewnętrzne instalacje wod.-kan. i c.o.</i></p> <p>Przeciwpowozarowe zaopatrzenie wodne – planowane przedsięwzięcie nie wpływa na warunki dotyczące przeciwpowozarowego zaopatrzenia w wodę dla tego terenu.</p>
4.4. Ukształtowanie terenu i zieleni	W związku z planowaną inwestycją przewiduje się niewielkie niwelacje terenu. Planuje się urządzenie terenów zielonych w formie trawników z zachowaniem istniejących drzew i krzewów.
4.5. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	Na terenie utwardzonym, przy północno – zachodnim narożu budynku projektuje się miejsce gromadzenia odpadów stałych, wyposażone w odpowiednie, zamykane pokrywami, pojemniki.
4.6. Drogi powozarowe	Bez zmian do stanu istniejącego. Do budynku zapewniony będzie dojazd powozarowy o właściwych parametrach technicznych.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

5.1. Powierzchnia działki dla terenu 42P	6 796,59 m ²
5.2. Powierzchnia zabudowy	528,26 m ²
5.3. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników	2 999,01 m ²
5.4. Powierzchnia zieleni	3 296,32 m ²
5.5. Powierzchnia biologicznie czynna	$3\,296,32 / 6\,796,59 = 0,481 = 48,10\% > 15\%$
5.6. Wskaźnik intensywności zabudowy	Nie dotyczy.
5.7. Wielkość powierzchni zabudowy	$528,26 / 6\,796,59 = 0,08 = 8\% < 40\%$
5.8. Powierzchnia obejmująca realizację inwestycji	Nie dotyczy.

Inwestor:	Ciepłownia Rydułtowy Sp. z o.o. 44-280 Rydułtowy, ul. Plebiscytowa 50 Kogen Sp. z o.o. 44-280 Rydułtowy, ul. Plebiscytowa 50	„TECHMEKO” Spółka z o.o. 44-207 Rybnik, ul. Gliwicka 177A tel. +48 32 44 09 300, fax. +48 32 44 09 312 <u>www.techmeko.pl; e-mail: sekretariat@techmeko.pl</u>
Obiekt:	KOTŁOWNIA GAZOWA	
Adres:	UL. LEONA 1 I 3, 44-280 RYDUŁTOWY DZIAŁKI NR 418/25; 489/25	

5.10. Wysokość zabudowy	8,85 m < 12,0 m – budynek 9,55 m < 12,0 m – kominy
-------------------------	---

6. DANE CHARAKTERYSTYCZNE DLA TERENU

6.1. Informacja o wpisie do rejestru zabytków	Przedmiotowy teren nie został ujęty w rejestrze zabytków oraz położony jest poza zasięgiem oddziaływania dóbr kultury ustanowionych przepisami odrębnymi. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków kultury współczesnej.
6.2. Wpływ eksploatacji górniczej	Przedmiotowa inwestycja znajduje się w granicach terenów górniczych. Zgodnie z informacją o warunkach geologiczno – górniczych wydanych przez PGG S.A. KWK ROW Ruch Rydułtowy w dniu 17.07.2020 r. na terenie inwestycji istnieje możliwość wystąpienia wpływów związanych z dokonaną i projektowaną działalnością górniczą.
6.3. Informacje z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z uchwałą nr XLV/354/06 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/9, teren inwestycji leży na obszarze określonym symbolem 42P i 05KDL, gdzie nałożono następujące warunki zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> – podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny z wewnętrznymi terenami kolejowymi; – przeznaczenie dopuszczalne – sieci i obiekty infrastruktury technicznej; – maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 40% – warunek spełniony; – minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 15% – warunek spełniony; – maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m – warunek spełniony. Na fragmencie działki znajdującym się na terenie 05KDL nie projektuje się nowych obiektów, terenów utwardzonych i instalacji zewnętrznych, co oznacza brak zmian we wskaźnikach bilansu tego terenu.

7. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

7.1. Ochrona środowiska	Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz nie stwarza zagrożenia dla zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego.
7.2. Hałas	Inwestycja nie stworzy nowych źródeł hałasu.
7.3. Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego	Inwestycja nie stwarza zagrożenia zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.
7.4. Gospodarka wodno - ściekowa	W wyniku użytkowania budynku powstawać będą ścieki bytowe i opadowe. Ścieki bytowe będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z dachu budynku oraz terenów utwardzonych odprowadzone będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowaną instalację kanalizacji deszczowej.
7.5. Gospodarka odpadami	W budynku powstawać będą jedynie odpady bytowe, które będą selektywnie gromadzone w odpowiednich pojemnikach na utwardzonym miejscu. Odpady te będą wywożone przez upoważnione firmy.

<u>Inwestor:</u>	Ciepłownia Rydułtowy Sp. z o.o. 44-280 Rydułtowy, ul. Plebiscytowa 50 Kogen Sp. z o.o. 44-280 Rydułtowy, ul. Plebiscytowa 50	„TECHMEKO” Spółka z o.o. 44-207 Rybnik, ul. Gliwicka 177A tel. +48 32 44 09 300, fax. +48 32 44 09 312 <u>www.techmeko.pl; e-mail: sekretariat@techmeko.pl</u>
<u>Obiekt:</u>	KOTŁOWNIA GAZOWA	
<u>Adres:</u>	UL. LEONA 1 I 3, 44-280 RYDUŁTOWY DZIAŁKI NR 418/25; 489/25	

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno – prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
418/25 489/25	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186)	Projektowane obiekty spełniają wymagania ustawy, a w szczególności wymagania określone w art. 5 ust. 1 dotyczące między innymi poszanowania uzasadnionych interesów osób trzecich.
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 i Dz. U. z 2017 r. poz. 2285)	Projektowane obiekty spełniają wymagania rozporządzenia, a w szczególności wymagania określone w: § 12 – dotyczące usytuowania obiektów na działkach; § 13 – dotyczące przesłaniania terenów przez projektowane obiekty; § 19 – dotyczące usytuowania wydzielonych miejsc postojowych na działkach; § 23 – dotyczące usytuowania miejsc do gromadzenia odpadów; § 60 – dotyczące oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń; § 271 – dotyczące usytuowania obiektów z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe; rozdziale 2 – dotyczące warunków dla dojeżdż i dojazdów do budynku; § 28 – dotyczące kanalizacji deszczowej; rozdziale 5 – dotyczące uzbrojenia technicznego działki i odprowadzenia wód powierzchniowych.
	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zmianami)	Na podstawie art. 135 inwestycja nie wymaga utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.
	Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71)	Na podstawie § 3 planowane przedsięwzięcie nie zostało zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
	Uchwała nr XLV/354/06 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 30 stycznia 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rydułtowy obejmującego obszar oznaczony symbolem MP/9	Projektowane obiekty spełniają wymagania uchwały.

Rodzaje uciążliwości związane z planowaną inwestycją to roboty ziemne, prace sprzętem zmechanizowanym. Zakres uciążliwości przedmiotowej inwestycji nie wykracza poza granicę opracowania objętą wnioskiem.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Barbara HAJDUK
mgr inż. arch. Aneta JURCZAK