



alpi PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
41-253 CZELADŹ UL.STAROPOGOŃSKA 21 TEL.: 32 793 53 95 TEL.: 602 515 340 E-MAIL: biuro@alpi.net.pl

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU
BUDOWLANEGO

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA
BUDOWLANEGO

Budowa stacji paliw płynnych oraz LPG wraz z infrastrukturą techniczną: pawilon stacji paliw z myjnią, wiatra nad dystrybutorami paliw, dwa podziemne zbiorniki paliw/AdBlue, podziemny zbiornik LPG, dystrybutory paliw, dystrybutor LPG i AdBlue, ażurowy kontener butli z gazem płynnym, nośniki informacji wizualnej, altana śmietnikowo-gospodarcza, powierzchnie utwardzone, instalacje zewnętrzne uzbrojenia terenu: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, teletechniczna, elektryczna, technologiczna; przeciwpożarowy zbiornik wodny, przyłącze wody

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

GLIWICE, UL. SOWIŃSKIEGO IDE: 246601_1.0045.10/3;246601_1.0045.10/9

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI
EWIDENCYJNEJ

INWESTOR

OMEGA GROUP SP. Z O.O.
44-100 GLIWICE, ULICA DOLNEJ WSI 71

KATEGORIA OBIEKTU: XX

PROJEKTANT
IMIĘ I NAZWISKO,
NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH,
SPECJALNOŚĆ

MGR INŻ. ARCH. PIOTR KAŁAMAGA
UPR.BUD.NR 155/00
SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA

PODPIS

ZAKRES OPRACOWANIA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU
ARCHITEKTURA, TECHNOLOGIA PALIW

MGR INŻ. RYSZARD RADOMSKI
UPR. NR St 0031/94
SPECJALNOŚĆ: TECHNOLOGIA TANKOWANIA
OSOBA OPRACOWUJĄCA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU
TECHNOLOGIA PALIW

PODPIS

MGR INŻ. MICHAŁ SZOSTAK
UPR.BUD.NR SLK/1694/POOD/07
SPECJALNOŚĆ DROGOWA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU
DROGI

PODPIS

MGR INŻ. GRZEGORZ OWCA
UPR.BUD.NR MAP/0303/PWBS/19
SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA. B.SANITARNA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU
INSTALACJE SANITARNE, TECHNOLOGIA LPG

PODPIS

MGR INŻ. KAMIL WĘGRZYK
UPR.BUD.NR SLK/7847/PWBE/18
SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA. B.ELEKTRYCZNA

ZAGOSPODAROWANIE TERENU
INSTALACJE ELEKTRYCZNE

PODPIS

DATA OPRACOWANIA: VIII 2025

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY IMIĘ I NAZWISKO, NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH, SPECJALNOŚĆ	MGR INŻ. ARCH. LESŁAW MAZUR UPR.BUD.NR 156/00 SPECJALNOŚĆ ARCHITEKTONICZNA	PODPIS
	ZAGOSPODAROWANIE TERENU ARCHITEKTURA	
	MGR INŻ. ANNA KOEHLER UPR.BUD.NR 153/98 SPECJALNOŚĆ KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA	PODPIS
	ZAGOSPODAROWANIE TERENU DROGI	
	MGR INŻ. KRZYSZTOF RAPACZ UPR.BUD.NR MAP/0340/PBS/18 SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA. B.SANITARNA	PODPIS
	ZAGOSPODAROWANIE TERENU INSTALACJE SANITARNE, TECHNOLOGIA LPG	
	MGR INŻ. KRZYSZTOF SKUBACZ UPR.BUD.NR SLK/4813/PWOE/13 SPECJALNOŚĆ INSTALACYJNA. B.ELEKTRYCZNA	PODPIS
	ZAGOSPODAROWANIE TERENU INSTALACJE ELEKTRYCZNE	
DATA SPRAWDZENIA: VIII 2025		

SPIS TREŚCI

ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
1 OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	7
2 OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU	7
3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	7
3.1 SZCZEGÓŁOWY WYKAZ PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH	7
3.2 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW	8
3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY, DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	9
3.4 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU	10
3.5 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	13
4 ZESTAWIENIA POWIERZCHNI:	13
5 INFORMACJE I DANE:	13
5.1 INFORMACJE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO	13
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	19
5.3 INFORMACJE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO - JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO	19
5.4 INFORMACJE 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	19
6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI;	22
6.1 DANE PODSTAWOWE. INFORMACJE O POWIERZCHNI, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI	22
6.2 INFORMACJE O KLASYFIKACJI POŻAROWEJ Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA	22
6.3 INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ KLASIE ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNIĄ ELEMENTÓW BUDOWLANYCH	23
6.4 OCENA ZAGROŻENIA WYBUCEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH	23
6.5 INFORMACJE O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM O ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH	24
6.6 INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO I TERENU DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZO-GAŚNICZYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI INFORMACJE O DROGACH POŻAROWYCH, ZAOPATRZENIU W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU ORAZ O SPRZĘCIE SŁUŻĄCYM DO TYCH DZIAŁAŃ	26
7 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	27

WYKAZ DOKUMENTÓW DOŁĄCZONYCH DO PROJEKTU:

Kopie decyzji o nadaniu projektantowi/projektantowi sprawdzającemu, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności (potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt)

wraz z kopiami zaświadczeń potwierdzających wpis do rejestru oraz na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego projektanta/projektanta sprawdzającego aktualnego na dzień opracowania/sprawdzenia projektu29-63

oświadczenie projektanta/sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.....65-68

CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500	PZT A.01
PLAN SYTUACYJNY. LINIA ENN ZASILAJĄCA OBIEKT STACJI PALIW	PZT.A.01.1
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU. PLANSZA WYMIAROWA 1:250	PZT A.02
STANOWISKO SERWISOWE	PZT.A.03

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1 OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest budowa stacji paliw płynnych oraz LPG wraz z przynależną infrastrukturą techniczną na dz. nr 10/3, 10/9 obręb Przedmieście [0045] w Gliwicach przy ul. Sowińskiego.

Inwestorem przedsięwzięcia jest OMEGA GROUP Sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach przy ulicy Dolnej Wsi 71.

2 OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

Teren inwestycji od strony północno-wschodniej i północno-zachodniej przylega bezpośrednio do terenów komunikacji publicznej tj. pasa drogowego ulicy Sowińskiego i drogi krajowej nr 78 prof. Michała Kuleszy. Od strony południowo-zachodniej graniczy z działką, na której znajduje się budynek usługowo-magazynowy, po południowo-wschodniej stronie sąsiaduje z terenem zagospodarowanym jako droga dojazdowa.

Obszar inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej pośredni poprzez drogę wewnętrzną oraz istniejący zjazd z ulicy Sowińskiego.

Teren jest niezabudowany i niezagospodarowany, o nawierzchni nieutwardzonej, zasadniczo płaski. Rzędne terenu kształtują się w przedziale 242.08 – 242.64m.n.p.m. Obszar zmieniony antropogenicznie.

Na terenie inwestycji nie występuje zieleń wysoka, która wymagałaby zgody na jej usunięcie.

W zakresie opracowania występuje następująca infrastruktura uzbrojenia terenu:

- linia kablowa elektroenergetyczna, słupy nieczynnej inst. oświetlenia terenu
- kanalizacja deszczowa
- kanalizacja sanitarna
- napowietrzna linia światłowodowa [przylącze telekomunikacyjne] - nieczynna
- końcowy fragment linii napowietrznej elektroenergetycznej o mocy zn. poniżej 1kV z podbudową słupową - nieczynna

Działka inwestycyjna jest uzbrojona w przylącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

W obszar działki wchodzi strefa kontrolowana gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 PN 1,6 MPa [stal 1998r.]

Nieczynna infrastruktura [napowietrzna linia światłowodowa, napowietrzna linia elektroenergetyczna z podbudową słupową, słupy oświetleniowe] zostały przeznaczone do rozbiórki. W pozostałym zakresie brak kolizji, które wymagałaby przebudowy istniejącego uzbrojenia. Do rozbiórki przeznaczone również fragmenty ogrodzenia o wysokości poniżej 2.20m.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1 SZCZEGÓŁOWY WYKAZ PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH

- pawilon stacji paliw zintegrowany z myjnią automatyczną – budynek przeznaczony do obsługi stacji paliw
- wiata paliwowa trzysłupowa
- dwa podziemne, stalowe, dwupłaszczowe zbiorniki o pojemności $v=60\text{ m}^3$ oraz $v=70\text{ m}^3$ do magazynowania benzyn, olejów i AdBlue
- podziemny zbiornik gazu o pojemności $v=20\text{ m}^3$
- trzy wieloasortymentowe dystrybutory paliw MPD
- szybkowydajny dystrybutor oleju napędowego i AdBlue
- dystrybutor LPG
- stanowisko studzienki zlewowej paliw

- indywidualna studzienka zlewowa AdBlue
- maszty oddechowe zbiorników paliw
- ażurowy kontener butli z gazem 20 sztuk o łącznym ciężarze składowanych butli nie przekraczającym 440 kg
- nośniki informacji wizualnej – pylon cenowy
- znaki informacyjne
- stanowisko serwisowe kompresor/odkurzacz
- altana śmietnikowo – gospodarcza
- ogródek letni dla klientów stacji paliw
- powierzchnie utwardzone – drogi wewnętrzne, wyjazd z działki inwestycyjnej na drogę wewnętrzną, miejsca postojowe, chodniki
- nawierzchnie szczelne w rejonie rozładunku i dystrybucji paliw
- instalacje zewnętrzne uzbrojenia terenu:
 - instalacja wodociągowa
 - instalacja kanalizacji sanitarnej [z włączeniem do istniejącego przyłącza]
 - instalacja kanalizacji deszczowej [z włączeniem do istniejącego przyłącza]
 - instalacje elektryczne zasilające oraz kontrolno-pomiarowe, sterownicze, oświetlenia terenu, instalacje uziomowe i odgromowe
 - instalacja teletechniczna
 - instalacje technologiczne
- przyłączy wody
- zbiornik wody na cele przeciwpożarowe o pojemności 100m³
- rozbiórka linii elektrycznej napowietrznej o napięciu znamionowym poniżej 1kV, przyłącza telekomunikacyjnego napowietrznego, słupów oświetleniowych, fragm. ogrodzenia wys. poniżej 2.20m.

Przyłącza: elektroenergetyczne, teletechniczne, ciepłownicze – wyłączone z niniejszego opracowania.

3.2 SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Projektowany pawilon stacji paliw będzie źródłem powstawania ścieków sanitarnych bytowych, natomiast myjnia automatyczna – ścieków przemysłowych.

Zgodnie z wydanymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Gliwicach warunkami przyłączenia, włączenie nastąpi poprzez istniejący odcinek przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej PVC Ø200 mm zlokalizowanej w drodze dojazdowej do przedmiotowej nieruchomości, tj. w działce nr 10/9 przy ul. Sowińskiego, do studni istniejącej K2. PWiK Sp. z o.o. w Gliwicach w piśmie znak PWiK/W/2025/1113/OS/W/2025/109 z dnia 27.02.2025r. wyraziło zgodę na wprowadzenie ścieków do swoich urządzeń kanalizacyjnych.

Ścieki przemysłowe (w postaci mieszaniny ścieków pochodzących z myjni automatycznej samochodowej i ścieków bytowych) odprowadzane będą w ilości:

Maksymalna $Q = 0.00302 \text{ m}^3/\text{s}$

Średnia dobową $Q = 2,62, \text{m}^3/\text{d}$

Dopuszczalna roczna $Q = 956,3 \text{ m}^3/\text{rok}$

Zawartość substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w ściekach przemysłowych wprowadzanych do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innego podmiotu nie będzie przekraczać ich dopuszczalnej wartości wskaźników tj.:

Węglowodory ropopochodne	- 15mg/l
Azot amonowy	- 40mg/l
Fosfor ogólny	- 10mg/l

Źródłem powstawania ścieków technologicznych na terenie stacji paliw będzie myjnia samochodowa jednostanowiskowa pracująca w obiegu zamkniętym. Ścieki powstające w wyniku mycia pojazdów będą podczyszczane, a następnie gromadzone w zbiorniku i wykorzystywane ponownie do mycia pojazdów.

Nadmiar wód zgromadzonych w zbiorniku (podczyszczonych ścieków po myciu samochodów) przelewem odprowadzana będzie do wewnętrznej kanalizacji sanitarnej stacji paliw.

Jako urządzenie podczyszczające ścieki po myciu zainstalowany zostanie zespół urządzeń składający się m.in. z osadnika szlamu o pojemności 5m³ oraz separatora substancji ropopochodnych o przepływie 6l/s.

Szczegółowo cały układ oczyszczania myjni składa się z:

- kanału technologicznego w hali myjni,
- osadnika o pojemności V=5000 dm³,
- separatora koalescencyjnego substancji ropopochodnych o przepustowości 6 dm³/s z automatycznym zamknięciem na odpływie,
- zbiornika retencyjnego o pojemności V=5000 dm³,
- oczyszczalni BIOOXIMAT

Woda do mycia pobierana jest ze zbiornika retencyjnego i poddawana oczyszczaniu. Obieg wody uzupełniany jest wodą świeżą w ilości ok. 20 - 30 l/sam.

Ścieki technologiczne powstawać będą z uzupełniania wodą pitną obiegu zamkniętego i odbierane będą z przelewu zbiornika retencyjnego. Włączenie do ciągu kanalizacji sanitarnej poprzez studnię probierczą.

Na powyższe rozwiązanie Inwestor uzyskał pozwolenie wodnoprawne – decyzja Dyrektora Zarządu Zlewni w Gliwicach CG.ZUZ..4210.142.2025.IA z dnia 30 czerwca 2025r.

Projekt zgodny jest z warunkami określonymi w tej decyzji.

Projekt kanalizacji sanitarnej został uzgodniony przez PWiK Sp. z o.o. w Gliwicach pismem PWIK/W/2025/4936/DT/W/2025/2607 z dnia 10.09.2025r.

3.3 UKŁAD KOMUNIKACYJNY, DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Układ komunikacyjny stacji paliw oparty został na układzie zjazdu z drogi publicznej ulicy Sowińskiego oraz drogi wewnętrznej dojazdowej [dz. nr 10/9], której Inwestor jest współwłaścicielem. Pismem znak ZDM-IR.427.37.2025.BA z dnia 23.06.2025 uzupełnionego pismem ZDM-IR.427.37.2025.BA z dnia 02.12.2025r. Zarząd Dróg Miejskich w Gliwicach uzgodnił możliwość włączenia ruchu drogowego z działki do drogi publicznej w związku ze zmianą zagospodarowania terenu polegającą na budowie obiektu budowlanego. W ramach niniejszego uzgodnienia zarządca drogi zaakceptował rozwiązanie projektowe określone jako „wariant 2” zakładające w odrębnym, niezależnym postępowaniu przebudowę przez Inwestora inwestycji niedrogowej [stacji paliw] odcinka drogi krajowej – wlotu ul. Sowińskiego do ul. Prof. M. Kuleszy. Procedura ta będzie oparta o porozumienie wydane w trybie art. 16 ustawy o drogach publicznych i będzie realizowana na podstawie decyzji ZRiD. Decyzją ZRiD będzie również objęta przebudowa samego zjazdu z ulicy Sowińskiego – zgodnie z art. 11f ust. 1 pkt 8) lit. h) ustawy o szczególnych zasadach realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych i nie wymaga zgody zarządcy drogi wydanej w trybie odrębnej decyzji w oparciu o art. 29 ust. 1 ustawy o drogach publicznych.

Nawierzchnie terenów komunikacji stacji paliw projektuje się jako utwardzone, dodatkowo miejsca dystrybucji i przyjmowania paliw będą wyposażone w nawierzchnię szczelną. Stacja będzie miała urządzone miejsca postojowe w ilości zgodnej z minimalnymi wskaźnikami określonymi według wymagań planu miejscowego obowiązującego dla przedmiotowego terenu. Minimalna liczba miejsc postojowych dla projektowanej funkcji wynosi 5. Zaprojektowano 8 miejsc postojowych, w tym jedno miejsce postojowe dostosowane dla osób niepełnosprawnych.

Wyznaczone zostały również dwa stanowiska serwisowe.

3.4 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Doprowadzenie wody na potrzeby stacji paliw nastąpi na podstawie wydanych przez PWiK Sp. z o.o. w Gliwicach warunków technicznych przyłączenia, znak S/WT/25/25 z dnia 17.02.2025r. poprzez przyłączy do istniejącej sieci wodociągowej PE $\varnothing 160$ usytuowanej w drodze dojazdowej do nieruchomości inwestycyjnej tj. na dz. nr 10/9.

Woda pobierana będzie w ilości:

$$Q_{d\acute{s}r} = 2,62 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\text{max.h}} = 0,44 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{\text{obl}} = 1,0 \text{ dm}^3/\text{s}$$

Przyłączy wykonać z rur PE100.

Włączenie do istniejącego wodociągu z PE $\varnothing 160$ mm na działce nr 10/9 (punkt W1).

Pomiar zużycia wody zlokalizowany będzie w szczelnej studni wodomierzowej betonowej (SW), o średnicy wewnętrznej $\varnothing 2300$ mm. W studni umieszczony będzie zestaw wodomierzowy.

Od studni wodomierzowej SW projektuje się instalację wodociągową zewnętrzną. Instalację wykonać z rur PE100.

Projektuje się również odcinek zewnętrznej instalacji wodociągowej z rur PE100 w celu dostarczenia wody do projektowanego zbiornika przeciwpożarowego. Projektowane instalacje będą połączone za pomocą trójnika zabudowanego za studnią wodomierzową SW.

Rurociąg przyłącza wodociągowego układać na głębokości zapewniającej minimalne przykrycie min. 1,4 m ponad wierzch powierzchni przewodu. Na całej długości przewodu, ok. 30 cm od jego górnej krawędzi, należy ułożyć taśmę lokalizacyjno-ostrzegawczą PVC z wkładką metalową szerokości 20 cm, należy wykonać na podsypce piaskowej o grubości 0,15 m oraz wykonać zasypkę z piasku 0,3 m ponad wierzch rury. Przejścia przewodami przez ściany budynków, fundament lub posadzkę należy wykonać w tulei ochronnej, którą należy odpowiednio uszczelnić uszczelnieniem nie wchodzącym w reakcję z rurami PE.

Przed wejściem do budynku rurociąg wody wypłycono. Wypłyconie należy wykonać w izolacji termicznej, np. łupki poliuretanowe. Przed przystąpieniem do wykonania robót należy bezwzględnie zinwentaryzować istniejące uzbrojenie oraz rzędne terenu. Trasa projektowanego przyłącza przebiega w powierzchni utwardzonej.

Istniejące przyłączy kanalizacji sanitarnej odprowadzać będzie ścieki sanitarne z pawilonu obsługi stacji oraz podczyszczone ścieki przemysłowe z projektowanej myjni automatycznej. Warunki przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z pismem PWiK Sp. z o.o. w Gliwicach znak S/WT/25/25 z dnia 17.02.2025r.

Włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej PVC $\varnothing 200$ mm zlokalizowanej w drodze dojazdowej do przedmiotowej nieruchomości, tj. w działce nr 10/9 przy ul. Sowińskiego, do studni istniejącej K2 o rzędnych $D=240,15$ poprzez istniejący odcinek przyłącza. Właz studni dostosować do projektowanej rzędnej terenu $T=242,49$.

Rodzaj odprowadzanych ścieków: bytowe i technologiczne

$$Q_{d\acute{s}r} \quad 2,62 \text{ m}^3/\text{dobę},$$

$$Q_{\text{max}} \quad 0,44 \text{ m}^3/\text{h}$$

W tym ścieki technologiczne:

$$Q_{d\acute{s}r} \quad 1,20 \text{ m}^3/\text{dobę}$$

$$Q_{\text{max}} \quad 0,20 \text{ m}^3/\text{h}$$

Wielkość ładunku zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach nie będą przekraczały następujących wartości:

$$\text{BZT}_5 = 300 \text{ g/5os} \cdot \text{d},$$

ChZT= 625 g/5os*d'
zawiesina ogólna= 450 g/5os*d,
azot ogólny= 50 g/5os*d,
fosfor ogólny= 10 g/5os*d.

Wielkości ładunku zanieczyszczeń w odprowadzanych ściekach powinny być zgodne z obowiązującą taryfą dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków dla odbiorców usług świadczonych przez PWiK Sp. z o.o. w Gliwicach na terenie gmin min. Gliwice i nie będą przekraczały poniższych wartości:

ChZT = 125 mg/l
Zawiesina ogólna = 100 mg/l
Azot amonowy = 40mg/l
Fosfor ogólny = 10 mg/l
Węglowodory ropopochodne = 15 mg/l

Projekt przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej został uzgodniony przez PWiK Sp. z o.o. w Gliwicach pismem znak PWIK/W/2025/4936/DT/W/2025/2607 z dnia 10.09.2025r.

Istniejące przyłącze kanalizacji deszczowej odprowadzać będzie wody opadowe i roztopowe z inwestycji do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej Ø300 przebiegającej przez działkę inwestycyjną od strony północnej.

Do kanalizacji deszczowej odprowadzane będą wody deszczowe pochodzące z wpustów drogowych, odwodnień liniowych, dystrybutorów paliw oraz z dachu budynku i zadaszenia nad dystrybutorami. Włączenie do studni D1 - istniejącej. Przyłącze wykonane będzie z rur kanalizacyjnych PVC-U o średnicy Ø160. Nadmiar wód deszczowych będzie retencjonowany na działce inwestycji poprzez zastosowanie układu retencyjnego. Wody opadowe zostaną odprowadzone poprzez urządzenia do podczyszczania – osadnik i separator substancji ropopochodnych, a także studnię probierczą jakości odprowadzanych wód deszczowych do przyłącza kanalizacji deszczowej, a następnie do sieci kanalizacji deszczowej Ø300. Odpływ będzie ograniczony poprzez zastosowanie regulatora przepływu.

Zewnętrzna instalację kanalizacji deszczowej w zakresie średnic: Ø160, Ø200 oraz Ø250mm projektuje się z rur PVC-U. Na retencji kanałowej zaprojektowano rurociągi o średnicy Ø500 i Ø800 mm. Retencja kanałowa będzie pełniła funkcję zbiornika retencyjnego wód deszczowych.

Na odpływie ze zbiorników zamontowane będą urządzenia do podczyszczania wód deszczowych:

- osadnik zawiesiny mineralnej
- separator substancji ropopochodnych.

Za urządzeniami do podczyszczania wód opadowych zamontowany zostanie regulator przepływu o przepustowości 0.8 dm³/s ograniczający zrzut wody deszczowej.

Na instalacji zabudować studnie z kręgów betonowych Ø1500 mm oraz Ø500 mm. Przejścia kanałów przez ściany studni wykonać za pomocą przejść szczelnych. Na instalacji zaprojektowano również studzienki tworzywowe o średnicach Ø500, Ø1000 oraz Ø1200 mm. Włączenie studni tworzywowych In situ wykonać wg wymagań producenta studni.

Wpusty drogowe wykonać jako osadnikowe, bezsyfonowe z kształtek betonowych do wpustów ulicznych o średnicy wewnętrznej Ø500. Wysokość osadnika 950 mm. Wpusty zakończyć wpustem ulicznym ściekowym jezdniowym w klasie D400. Przejście przez ścianę wpustu wykonać za pomocą przejścia szczelnego (tulei ochronnej).

Wody deszczowe i roztopowe po podczyszczeniu w układzie podczyszczającym nie będą przekraczały dopuszczalnych wartości podanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311).

Szczegółowe opracowania według projektu technicznego branży sanitarnej.

Dokumentacja projektowa w zakresie odprowadzenia wód opadowych z terenu inwestycji została uzgodniona przez PWiK Sp. z o.o. w Gliwicach pismem znak PWIK/W/2025/4983/DT/W/2025/2673 z dnia 09.09.2025r.

Zasilanie obiektu mocą przyłączeniową 90 kW z sieci dystrybucyjnej. Od złącza kablowego ZK projektuje się kabel zasilający do rozdzielni głównej zlokalizowanej w budynku stacji. Z rozdzielni projektuje się zasilanie urządzeń i wyposażenia terenu stacji poprzez kable ułożone w rurach ochronnych na terenie stacji. Główny wyłącznik prądu dla stacji projektuje się na linii WLZ zgodnie z oznaczeniem na rysunku projekt zagospodarowania terenu.

Odcinek przyłącza realizowany będzie odrębnym trybem, na bazie podpisanej umowy przyłączeniowej.

Projektowana instalacja paliwowa.

Instalacja paliwowa składa się z następujących elementów :

- studzienka zlewowa dla rozładunku dostaw paliwa
- indywidualna studzienka zlewowa AdBlue
- dwa podziemne zbiorniki magazynowe wielokomorowe paliw [benzyny, oleje, AdBlue] o pojemności 60 m³ i 70 m³
- 1 podziemny zbiornik LPG o pojemności 20 m³
- maszty oddechowe zbiorników paliw
- dystrybutory:
 - MPD – dystrybutor wieloasortymentowy
 - LPG – dystrybutor LPG
 - ON+A – dystrybutor szybkowydajny ON+AdBlue
- orurowanie technologiczne

Przyłącze ciepłownicze – zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia przyłączy realizowane będzie na potrzeby instalacji ogrzewania, ciepła technologicznego oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej w pawilonie stacji paliw z myjnią.

Odcinek planowanego przyłącza ciepłowniczego realizowany będzie staraniem PEC na bazie podpisanej umowy przyłączeniowej.

Przyłącze teletechniczne – projektowana kanalizacja teletechniczna na potrzeby przyłączenia pawilonu – realizacja nastąpi za staraniem operatora odrębnym trybem, po podpisaniu umowy przyłączeniowej.

UWAGI

Przed rozpoczęciem robót ziemnych należy wykonać przekopy kontrolne celem dokładnego zlokalizowania istniejącego uzbrojenia. Wykopy w pobliżu istniejącego uzbrojenia prowadzić ręcznie. Wszystkie wykopy należy zabezpieczyć ogrodzeniem.

Wszystkie roboty ziemne w okolicach skrzyżowań przewodów z innym uzbrojeniem terenu należy wykonywać pod nadzorem właściciela uzbrojenia, przy uwzględnieniu wymagań obowiązujących przepisów, norm i z zachowaniem warunków wydanych w uzgodnieniach branżowych.

Zwraca się uwagę na przebiegające w pobliżu inwestycji czynne sieci gazowe.

Są to gazociągi:

- Podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 PN 1,6 MPa [stal 1998r.]
- Podwyższonego średniego ciśnienia DN 200 PN 1,6 MPa [stal 2023r.]
- Średniego ciśnienia DN 160/280 PE

Spełnić warunki zawarte w piśmie PSG sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Zabrze. Dział Zarządzania Majątkiem sieciowym znak PSGZA.ZMSM.774.23.25 z dnia 21.02.2025r.

Szczegółowe rozwiązania - według projektu technicznego opracowanego przez poszczególne branże.

3.5 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Rozwiązania wysokościowe projektowanych elementów stacji paliw zostały dostosowane do terenu istniejącego. Ukształtowane spadki podłużne i poprzeczne projektowanych nawierzchni umożliwiają odprowadzenie wody opadowej z terenu stacji do projektowanej kanalizacji deszczowej. Projektowane rzędne terenu w obszarze inwestycji kształtują się w granicach 242.45 – 241.88m npm

Realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wiąże się z koniecznością wycinki drzew.

Zalegające płatowo gatunki inwazyjne niskich roślin zielnych trawiastych oraz niskich zadrzewień na których usunięcie nie jest wymagane zezwolenie [brak drzew, których obwód pnia na wysokości 5 cm przekracza 50cm], zostaną usunięte zgodnie z warunkami określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

4 ZESTAWIENIA POWIERZCHNI:

Powierzchnia działki inwestycyjnej 10/3 wynosi 4538.0 m²

powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników – 2341.7m²

w tym:

chodniki – 280.2 m²

nawierzchnia jezdni kostka betonowa 2061.5 m²

w tym: nawierzchnia betonowa szczelna 279.0 m²

powierzchnia biologicznie czynna - 1901.5 m²

powierzchnia zabudowy pawilonu stacji paliw z myjnią 285,50m²

powierzchnia rzutu wiaty nad dystrybutorami 224.0m²

powierzchnia zabudowy altany śmietnikowo-gospodarczej 9.28m²

5 INFORMACJE I DANE:

5.1 INFORMACJE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO

Teren, na którym projektowana jest stacja paliw znajduje się w granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego [*Uchwała Nr IX/113/2011 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 2 czerwca 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów związanych bezpośrednio z rozwojem układu komunikacyjnego w Gliwicach, położonych wzdłuż południowo-zachodniej obwodnicy miasta oraz autostrady A-4*] i oznaczony jest symbolem 11 UP co oznacza **Tereny usługowo-produkcyjne - istniejące.**

Ustalenia wynikające z planu miejscowego	PROJEKT
<i>Przeznaczenie podstawowe – działalność usługowo produkcyjna z dopuszczeniem lokalizowania stacji paliw wraz z infrastrukturą techniczną potrzebną do ich obsługi</i>	Warunek spełniony – funkcja usługowa - projektowana stacja paliw.
<i>Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych oraz wewnętrznych ulic dojazdowych niezbędnych do obsługi i funkcjonowania tych terenów z wyłączeniem działań powodujących likwidację cieków wodnych</i>	Warunek spełniony
<i>Maksymalna wysokość budynków do 28,0m, liczona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu</i>	Warunek spełniony wysokość budynku stacji paliw 4.80m
<i>Intensywność zabudowy maksymalnie 3.0</i>	Warunek spełniony. Intensywność zabudowy wynosi 0.06
<i>Powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 10% ogólnej powierzchni nieruchomości wydzielonej dla poszczególnych inwestycji</i>	Warunek spełniony Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 4538m ² Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 1901.5 m ² co stanowi 42% ogólnej powierzchni nieruchomości
<i>Zachowanie linii rozgraniczających ulic oraz linii zabudowy</i>	Warunek spełniony ul. Sowińskiego [04 KDL-1/2] zachowane linie rozgraniczające-zabudowa w odległości min. 5.0m licząc od linii rozgraniczających zgodnie z zapisami planu miejscowego; droga gminna - zachowana odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosząca min. 6.0m ul. prof. Michała Kuleszy [Obw/5-G2/2], ulica główna, zachowane linie rozgraniczające ulicy i minimalna odległość nowej zabudowy [10.0m] liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni określona w planie miejscowym; droga krajowa - zachowana minimalna odległość nowej zabudowy liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni wynosząca 10.0m
<i>Utrzymanie i realizacja inwestycji o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym wymaga zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach posiadanej nieruchomości [z uwzględnieniem zalecanych jako minimalne wskaźników podanych w §17 uchwały planu]</i>	Warunek spełniony. W ramach posiadanej nieruchomości zapewniono odpowiednią ilość miejsc parkingowych zgodnie z minimalnymi wskaźnikami określonymi w §17 uchwały planu.

	<p>Projektowany obiekt kwalifikuje się do funkcji „urządzenia handlu o powierzchni sprzedaży do 2.000m²” gdzie liczba miejsc postojowych przypadających na 100m² pow. sprzedaży powinna wynosić minimum 5.</p> <p>Powierzchnia sprzedaży projektowanego obiektu wynosi 94.7m² co implikuje konieczność wyznaczenia minimum 5-ciu miejsc postojowych.</p> <p>Zaprojektowano 8 miejsc postojowych spełniając wymagania planu miejscowego</p>
<p>Zakazy:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>Zabudowy obiektami kubaturowymi powyżej 70% powierzchni nieruchomości</i> b) <i>odprowadzania do cieków wodnych ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni, bez ich oczyszczenia oraz realizacji inwestycji bez urządzeń zabezpieczających wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków</i> c) <i>realizacji zabudowy bez uwzględnienia w bilansach zapotrzebowania na wodę potrzeb związanych z ochroną przeciwpożarową, lub bez wykonania odpowiednich zbiorników wodnych</i> d) <i>realizacji obiektów emitujących przekraczające wartości dopuszczalne zanieczyszczenia (zgodnie z ustaleniami podanymi w rozdziale 9 uchwały)</i> e) <i>realizacji pełnego ogrodzenia od strony ulic</i> 	<p>Warunek spełniony:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) nieruchomość nie będzie zabudowana obiektami kubaturowymi na powierzchni powyżej 70% b) brak odprowadzania ścieków deszczowych do cieków wodnych. Zaprojektowano urządzenia zabezpieczające wody i grunt przed skutkami awarii i wypadków c) w bilansach zapotrzebowania na wodę uwzględniono potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową d) emisje nie przekraczają wartości dopuszczalnych zanieczyszczeń e) brak w projekcie pełnego ogrodzenia
<p>Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>ograniczenie gabarytów i wysokości projektowanych budynków</i> - <i>w ramach zamkniętych wnętr urbanistycznych takich jak: ulica, plac i pasaż, nakazuje się ujednolicenie charakteru wysokości zabudowy oraz aranżację małej architektury i zieleni</i> - <i>zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych naturalnych w szczególności takich jak cegła, kamień, dachówka</i> - <i>nakazuje się stosowanie na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia, w szczególności odcieni bieli, beżu i szarości</i> - <i>dopuszcza się stosowanie cegły klinkierowej na elewacjach</i> - <i>konieczność harmonijnego kształtowania zabudowy tak, aby nie konkurowała z dominantami wysokościowymi, stanowiącymi często zamknięcia widokowe perspektyw ulicznych</i> - <i>dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie rozmieszczenia nośników i szyldów reklamowych, ustala się, co następuje:</i> 	<p>Warunek spełniony</p> <p>Gabaryty i wysokości projektowanego budynku ograniczono</p> <p>Ujednolicony charakter wysokości zabudowy oraz aranżację zieleni w ramach zamkniętych wnętr urbanistycznych</p> <p>Kolorystyka elewacji o niskiej intensywności zabarwienia - w odcieniu szarości</p> <p>Zabudowa nie konkurująca z dominantami</p> <p>W zakresie rozmieszczenia nośników i szyldów reklamowych:</p> <p>tablica reklamowa [nośnik reklamowy] umieszczona na elewacji budynku nie posiadającej okien i detali architektonicznych, w nawiązaniu do istniejących reklam.</p> <p>lokalizacja pylonów cenowych w obszarach przyległych do dróg publicznych w odległości od krawędzi</p>

<p>- dla billboardów o dużych gabarytach wieszanych na elewacjach budynków - dopuszcza się montaż na ścianach szczytowych bez okien i detali architektonicznych, w sposób uporządkowany, gdzie projektowane tablice reklamowe powinny nawiązywać do już istniejących reklam, a projekt montażu w przypadku projektu typowego powinien być każdorazowo dostosowany do indywidualnych warunków,</p> <p>- dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych (w tym billboardów) w pasach drogowych oraz obszarach przyległych do nich z wykluczeniem lokalizacji mających negatywny wpływ na bezpieczeństwo ruchu samochodowego,</p> <p>- dopuszcza się lokalizowanie szyldów reklamowych, wkomponowanych w elewacje budynków lub jako wolnostojące elementy znajdujące się w granicy działki, w obrębie której prowadzona jest działalność gospodarcza</p>	<p>jezdni spełniającej wymagania obowiązujących przepisów, nie mająca negatywnego wpływu na bezpieczeństwo ruchu samochodowego.</p>
<p><i>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</i></p> <p><i>Na terenie objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.</i></p> <p><i>Dodatkowe elementy układu przyrodniczego stanowiąc będą tereny zieleni urządzonej oraz zieleni towarzyszącej zabudowie usługowej i mieszkaniowej</i></p> <p><i>Ustala się zakaz nieuzasadnionego zabiegami pielęgnacyjnymi i bezpieczeństwem funkcjonowania istniejących, napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wycinania żywych konarów drzew oraz zmniejszania obrysu ich korony – dotyczy również wartościowych ciągów zieleni wysokiej wzdłuż dróg wyznaczonych na rysunku</i></p>	<p>Brak terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody</p> <p>Dodatkowymi elementami układu przyrodniczego będą tereny zieleni urządzonej zaprojektowane w formie niskiej zieleni trawnikowej</p> <p>Brak konieczności wycinania żywych konarów drzew oraz zmniejszania obrysu ich korony związanych z nieuzasadnionymi zabiegami pielęgnacyjnymi i bezpieczeństwem funkcjonowania sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych</p>
<p><i>Większość obszaru objętego planem położona jest w granicach GZWP Gliwice. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustalone w planie uwzględniają ochronę wód podziemnych</i></p> <p><i>Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach terenu górniczego KWK Knurów Szczygłowice oraz KWK Sośnica – Makoszowy”. W zagospodarowaniu terenu nie występują ograniczenia wynikające z eksploatacji górniczej, które wykluczają utrzymania istniejącej i realizację nowej zabudowy. Informacje o warunkach górniczego-geologicznych należy uzyskiwać bezpośrednio u przedsiębiorcy górniczego</i></p> <p><i>W obrębie obszaru objętego planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych</i></p>	<p>Warunek spełniony, zastosowano rozwiązania w zakresie infrastruktury wodno-ściekowej spełniające wymagania planu miejscowego oraz obowiązujących przepisów mające na celu ochronę wód podziemnych i powierzchniowych.</p> <p>Ścieki technologiczne pochodzące z myjni samochodowej i ścieki bytowe wprowadzane będą jako mieszanina do kanalizacji sanitarnej MPWiK Sp. z o.o. w Gliwicach. Na ciągu kanalizacji technologicznej zastosowane zostaną urządzenia podczyszczające. Skład jakościowy będzie odpowiadać warunkom określonym w obowiązujących przepisach.</p>

	<p>Przyjęte rozwiązania zabezpieczają środowisko gruntowo – wodne oraz pozostają bez wpływu na jednolite części wód powierzchniowych i podziemnych.</p> <p>Teren inwestycji poza granicami terenu górniczego.</p> <p>Informację o warunkach geologiczno-górnich na terenie pogórnym uzyskano z Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach pismem znak AD.5123.77.2025 z dnia 21.01.2024r.</p>
<p><i>W zakresie gospodarki odpadami ustala się:</i></p> <p><i>Sposób gromadzenia i wywożenia odpadów zgodnie z obowiązującym Planem Gospodarki dla Miasta Gliwice</i></p> <p><i>Lokalizacja miejsc na odpady w sposób umożliwiający do nich dostęp z dróg publicznych</i></p> <p><i>Możliwość wyznaczania miejsca na pojemniki do gromadzenia odpadów wspólnego dla kilku budynków lub działek</i></p> <p><i>Unieszkodliwianie i usuwanie odpadów niebezpiecznych</i></p>	<p>Warunek spełniony. Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na terenie nieruchomości oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta. Lokalizacja miejsc gromadzenia odpadów umożliwiająca dostęp z dróg publicznych. Odpady niebezpieczne unieszkodliwiane i usuwane zgodnie z obowiązującymi przepisami przez wyspecjalizowane jednostki posiadające odpowiednie zezwolenia.</p>
<p><i>Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się:</i></p> <p><i>Zakaz stosowania kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej bazujących na nieekologicznych procesach spalania w nowych obiektach</i></p> <p><i>Zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i bytowych poprzez zastosowanie systemów zaopatrzenia zasilanych gazem, prądem elektrycznym lub paliwem stałym a także najnowocześniejszych dostępnych technologii i urządzeń (w tym paneli słonecznych i instalacji z wykorzystaniem pompy ciepła)</i></p>	<p>Warunek spełniony – brak kotłowni. ogrzewanie budynku z sieci ciepłowniczej.</p>
<p><i>Zagospodarowanie i urządzenie terenów położonych w obrębie stref bezpieczeństwa sieci infrastruktury technicznej wymaga uwzględnienia warunków technicznych</i></p>	<p>Uwzględniono warunki techniczne oraz strefy bezpieczeństwa sieci infrastruktury technicznej, w tym strefy kontrolowane dotyczące istniejących gazociągów przebiegających w sąsiedztwie działki inwestycyjnej. PZT uzgodnione z dysponentem sieci gazowej pismem znak</p>

	PSGZA.ZMSM.774.23.25 z dnia 21.02.2025r.
<p><i>W celu ochrony zbiorników wód podziemnych i powierzchniowych ustala się nakazy:</i></p> <p><i>Ujmowania i oczyszczania wód opadowych z trwałych nawierzchni ulic i parkingów, terenów usługowych, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów</i></p> <p><i>Budowy zabezpieczeń przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii na terenach parkingów przeznaczonych dla samochodów ciężarowych, na terenach usługowo-produkcyjnych, a także na autostradzie, terenach węzłów drogowych, ulicy głównej ruchu przyspieszonego, ulicach głównych i zbiorczych</i></p>	<p>Warunek spełniony</p> <p>Wody opadowe z terenu projektowanej inwestycji, w tym z nawierzchni dróg i parkingów, ujmowane w zamknięty system kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem poprzez układ podczyszczania do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zabezpieczający przed przedostaniem się substancji niebezpiecznych do wód i gruntu w wypadku awarii.</p>
<p><i>Dla zabudowy produkcyjnej i usługowej ustala się nakaz ograniczenia hałasu i wibracji do wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu sąsiedniego</i></p>	<p>Warunek spełniony. Poziom projektowanego hałasu i wibracji nie przekracza wartości dopuszczalnych na granicy użytkowanego terenu przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu sąsiedniego.</p>
<p><i>Dla ochrony zabudowy mieszkaniowej ustala się zakaz na terenach UP lokalizacji przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko</i></p>	<p>Warunek spełniony. Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie mogące <u>potencjalnie</u> znacząco oddziaływać na środowisko</p>
<p><i>Infrastruktura techniczna</i></p> <p><i>Ustala się, że obszar objęty planem za wyjątkiem terenów zamkniętych będzie obsługiwany infrastrukturą techniczną w zakresie:</i></p> <p><i>Zaopatrzenia w wodę pitną</i></p> <p><i>Zakłada się pełne zaopatrzenie terenów w wodę z wodociągów miejskich</i></p> <p><i>Przy utrzymaniu i projektowaniu sieci wodociągowej w bilansach zapotrzebowania na wodę należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową</i></p> <p><i>Odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych:</i></p> <p><i>Poprzez odprowadzanie ścieków do zbiorczych kolektorów sanitarnych do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków</i></p> <p><i>Ścieki przemysłowe i inne muszą być przed przyjęciem do kolektorów miejskich neutralizowane poprzez stosowanie specjalnych urządzeń i technologii</i></p> <p><i>Odprowadzania wód opadowych (po ich oczyszczeniu) z powierzchni ulic i parkingów</i></p>	<p>Infrastruktura techniczna - warunki spełnione:</p> <p>Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, uwzględniono potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową</p> <p>Odprowadzenie ścieków do zbiorczych kolektorów sanitarnych i dalej do centralnej miejskiej oczyszczalni ścieków</p> <p>Ścieki przemysłowe przed przyjęciem do kolektora miejskiego neutralizowane poprzez zastosowanie specjalnych urządzeń i technologii</p> <p>Odprowadzenie wód opadowych po ich oczyszczeniu z powierzchni ulic i parkingów poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika</p> <p>Zaopatrzenie w energię elektryczną</p> <p>Zaopatrzenie w energię ciepłą – ogrzewanie budynku poprzez</p>

<p><i>poprzez sieć kanalizacji deszczowej do głównego odbiornika</i></p> <p><i>Zaopatrzenia w energię elektryczną</i></p> <p><i>Zaopatrzenia w gaz</i></p> <p><i>Zaopatrzenia w energię ciepłą</i></p> <p><i>Ogrzewanie budynków w miarę możliwości i uwarunkowań poszczególnych lokalizacji poprzez zaopatrzenia w energię ciepłą z systemu PEC lub innych źródeł centralnych</i></p> <p><i>Telekomunikacji</i></p> <p><i>Gospodarka wodnościekowa uwarunkowana jest spełnieniem sanitarnych wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych</i></p> <p><i>Na wszystkich terenach położonych w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych</i></p>	<p>zaopatrzenie w energię ciepłą z systemu PEC</p> <p>Zaopatrzenie w zakresie telekomunikacji</p> <p>Gospodarka wodnościekowa uwzględniająca spełnienie wymogów ochrony podziemnych zbiorników wody pitnej oraz ochrony wód powierzchniowych</p>
---	--

Przyjęte rozwiązania projektowe zgodne są z ustaleniami planu miejscowego obowiązującego dla wnioskowanego terenu.

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

Teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany nie jest wpisany do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków, zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską

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

W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Inwestycja zlokalizowana jest w granicach byłego obszaru górniczego „Gliwice III”.

Informację o warunkach geologiczno-górnich na terenie pogórnym uzyskano z Wyższego Urzędu Górniczego w Katowicach pismem znak AD.5123.77.2025 z dnia 21.01.2024r.

5.4 INFORMACJE 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

Planowane przedsięwzięcie należy do kategorii przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zawartych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U.2019.1839 z dnia 2019.09.26), dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane.

Dla budowy stacji paliw wraz z infrastrukturą towarzyszącą przewidzianej do realizacji przy ul. Sowińskiego na dz. nr 10/3 obręb Przedmieście w Gliwicach Inwestor uzyskał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak SR.6220.1.13.2025 z dnia 08.07.2025r. bez konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Stacja paliw została zaprojektowana w zgodności z warunkami określonymi w tej decyzji, roboty budowlane będą prowadzone z zachowaniem określonych w niej warunków.

Planowana inwestycja nie koliduje z zielenią wysoką oraz krzewami, których usunięcie wymagałoby uzyskania stosownych zezwoleń. Zalegająca płatowo niska roślinność trawiasta oraz niskie zadrzewienia o charakterze inwazyjnym [o obwodzie pni na wysokości 5 cm nie przekraczającym 50cm] zostanie usunięta zgodnie z warunkami określonymi w decyzji.

- Wycinkę drzew i krzewów kolidujących z realizacją planowanego przedsięwzięcia przeprowadzić poza okresem lęgowym ptaków, przypadającym w terminie od 1 marca do 15 października. Dopuszcza się przeprowadzenie wycinki w okresie lęgowym, lecz po uprzednim potwierdzeniu przez specjalistę ornitologa braku lęgów gatunków chronionych. Kontrolę zajęcia siedlisk przeprowadzić należy nie wcześniej niż 3 dni przed rozpoczęciem prac. W przypadku wykrycia lęgów chronionych należy zaprzestać wycinki do czasu stwierdzenia przez nadzór ornitologiczny wyprowadzenia młodych z gniazda.
- Drzewa i krzewy występujące w sąsiedztwie prowadzonych prac, nieprzeznaczone do wycinki, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi lub chemicznymi w sposób ściśle określony w decyzji
- W celu ochrony przed rozprzestrzenianiem inwazyjnych gatunków roślin zielnych należy
 - Usunąć stwierdzone rośliny metodą mechaniczną – koszenie ręczne [kosa tradycyjna, kosa spalinowa, maczeta, sekator]
 - Dokładnie zebrać skoszoną biomasę do foliowych worków, a następnie wywieźć i zutylizować
 - Po każdorazowym koszeniu wykopać części podziemne roślin, a następnie dokładnie zebrać korzenie i podobnie jak w przypadku biomasy z części nadziemnych roślin, przetransportować i zutylizować
 - Ziemię zawierającą kłącza podziemne czy inne elementy roślin, przekazać jako odpad i nie wykorzystywać w celu uporządkowania terenu. Klasyfikacji przydatności ziemi do powtórnego wykorzystania w kontekście występowania elementów roślin inwazyjnych powinien wykonać nadzór przyrodniczy
 - Narzędzia używane do koszenia roślin inwazyjnych oraz sprzęt wykorzystywany do prac ziemnych prowadzonych w rejonach występowania ich skupisk należy każdorazowo dokładnie czyścić po zakończeniu prac
 - W przypadku usuwania drzew inwazyjnych usunąć pędy wraz z kłaczami i korzeniami /karpy korzeniowe
- W sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju) należy podjąć niezwłoczne działania mające na celu zapobieganie przenikaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez unieszkodliwienie wycieku za pomocą odpowiednich sorbentów)
- Odpady powstające podczas realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych posiadających uszczelnioną nawierzchnię, a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia.
- Tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych oraz magazynowanie wykorzystywanych substancji niebezpiecznych (np. paliw, materiałów budowlanych zawierających substancje niebezpieczne) wykonywać na szczelnej nawierzchni.
- Na bieżąco monitorować stan techniczny pojazdów i maszyn budowlanych pod kątem szczelności układów hydraulicznych i paliwowych.
- Naprawy sprzętu prowadzić poza terenem inwestycji, w punktach serwisowych.
- Regularnie należy konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe, a odpady z czyszczenia przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia.

- Na potrzeby magazynowania paliw płynnych, zastosowano dwupłaszczowe zbiorniki wyposażone w monitoring przecieków do przestrzeni międzypłaszczowej.
- W przypadku rozszczelnienia wewnętrznego płaszcza zbiornika służącego do magazynowania paliw płynnych, podjąć natychmiastowe kroki zmierzające do usunięcia całości magazynowanego w nim paliwa.
- Nawierzchnie w rejonie studzienki zlewnej i pod wiatą dystrybucyjną zostaną wykonane w sposób szczelny.

Paliwa na stację będą dostarczane typowymi autocysternami przystosowanymi do przewozu paliw płynnych. Rozładunek paliw odbywał się będzie poprzez grawitacyjny spływ produktów.

Paliwa magazynowane będą w zbiornikach dwupłaszczowych wyposażonych w system monitoringu szczelności i poziomu napełnienia.

Zaplanowano dystrybutory benzyn wyposażone w system odsysania oparów, ponadto napełnianie zbiorników magazynowych paliw prowadzone będzie z zastosowaniem wahadła gazowego [opary powstające w zbiorniku odprowadzane będą do cysterny].

Stanowiska dystrybucji i przeładunku paliw [w miejscach kontaktu z ropopochodnymi] będą posiadały szczelne, nieprzepuszczalne i skanalizowane nawierzchnie.

Ogrzewanie projektowanego budynku obsługi realizowane będzie poprzez sieć ciepłowniczą.

Źródłem zasilania stacji paliw w wodę będzie miejska sieć wodociągowa. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Projektowana przy pawilonie obsługi automatyczna, jednostanowiskowa myjnia pracować będzie w obiegu zamkniętym. Wyposażona zostanie w układ podczyszczania i recyrkulacji. Układ zbudowany będzie z osadnika szlamu, separatora koalescencyjnego oraz zbiornika buforowego wody technologicznej kierowanej do ponownego wykorzystania. Część ścieków powstałych w wyniku mycia pojazdów [ścieki przemysłowe] będzie kierowana do kanalizacji sanitarnej. Ścieki przemysłowe z myjni podczyszczane będą w osadniku i separatorze substancji ropopochodnych i odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe i roztopowe z terenu stacji odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej. Wody z terenów narażonych na zanieczyszczenie przed odprowadzeniem do kanalizacji oczyszczane będą w separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem.

Eksplotacja stacji paliw nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska ze względu na rodzaje i ilości wytwarzanych odpadów. Postępowanie z odpadami będzie zgodne z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Odpady z separatora będą odbierane bezpośrednio z urządzeń przez uprawnionych odbiorców odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o odpadach. Na terenie przedsięwzięcia wyznaczone będą miejsca do czasowego magazynowania odpadów, które odbierane będą następnie przez specjalistyczne firmy i przekazywane do dalszego zagospodarowania.

Planowana inwestycja w sposób bezpośredni nie sąsiaduje z terenami podlegającymi ochronie akustycznej. Z uwagi na rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia, rodzaj źródeł hałasu i ich parametry akustyczne oraz usytuowanie nie przewiduje się znaczącego wpływu planowanego przedsięwzięcia na stan klimatu akustycznego. Dotrzymane będą dopuszczalne poziomy hałasu na najbliższych położonych terenach podlegających ochronie akustycznej tj. terenach mieszkaniowo-usługowych o wysokiej intensywności zabudowy znajdujących się w odległości ok. 55 m na północ od granicy działki inwestycyjnej.

Eksplotacja planowanej inwestycji nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska gruntowo - wodnego.

Teren inwestycji znajduje się poza zasięgiem zbiorników wód podziemnych.

Eksplotacja inwestycji nie będzie negatywnie oddziaływała na środowisko przyrodnicze.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami form ochrony przyrody wymienionymi w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916).

W trakcie realizacji inwestycji mogą występować okresowe uciążliwości tj.: pylenie podczas prowadzenia prac ziemnych i budowlanych, emisja substancji pyłowo-gazowych ze spalania paliw w silnikach spalinowych samochodów i sprzętu budowlanego, oddziaływanie na środowisko gruntowo - wodne. Z uwagi na rodzaj planowanego przedsięwzięcia i jego skalę oddziaływanie w fazie realizacji będzie miało charakter przejściowy o zasięgu lokalnym.

Teren, na którym realizowane będzie przedsięwzięcie zlokalizowany jest w odległości ok. 42 km od granicy państwa, zatem biorąc pod uwagę rodzaj planowanego przedsięwzięcia i skalę oddziaływania nie ma ryzyka wystąpienia transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Z analizy przedstawionej w karcie informacyjnej przedsięwzięcia wynika, że nie będzie ryzyka kumulowania się oddziaływań planowanej inwestycji z innymi przedsięwzięciami. Planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do rodzaju instalacji, dla których istnieje możliwość utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. Inwestycja na etapie realizacji oraz eksploatacji nie będzie miała wpływu na zmiany klimatu. Planowana działalność nie będzie się zaliczała do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w ww. ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska. Z uwagi na zakres planowanej inwestycji, etap realizacji i eksploatacji nie będzie źródłem znaczących oddziaływań na poszczególne elementy środowiska.

Biorąc pod uwagę lokalizację, parametry eksploatowanego przedsięwzięcia oraz brak oddziaływań skumulowanych, planowane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko.

6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI;

6.1 DANE PODSTAWOWE. INFORMACJE O POWIERZCHNI, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI

Powierzchnia zabudowy budynku:	285.50m ²
Powierzchnia użytkowa:	257,49m ²
Powierzchnia wewnętrzna	270.1m ²
Wysokość budynku:	4,80m

Ilość kondygnacji:

Nadziemnych:	1
Podziemnych:	0

6.2 INFORMACJE O KLASYFIKACJI POŻAROWEJ Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA

Projektowany pawilon stacji paliw to budynek użyteczności publicznej (budynek usługowy z myjnią automatyczną). Zakwalifikowany został jako budynek ZL III - nie zawiera pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania w nim ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami oraz nie zawiera pomieszczeń przeznaczonych przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się.

6.3 INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ KLASIE ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNI ELEMENTÓW BUDOWLANYCH

Dla jednokondygnacyjnego budynku kategorii zagrożenia ludzi ZL III oraz zaliczonego do grupy wysokości budynków niskich (N) wymaganą klasę odporności pożarowej określa się jako „C” z elementami budynku, o których mowa poniżej, nierozprzestrzeniającymi ognia (NRO). Korzystając jednak z faktu, iż jest to w całości jednokondygnacyjny budynek, którego poziom stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną jest na wysokości nie większej niż 9,00 m nad poziomem terenu, wymaganą klasę odporności pożarowej określa się jako „D”, a elementy budynku NRO.

Zaprojektowano klasę R30 odporności ogniowej głównej konstrukcji nośnej pawilonu.

Wszystkie elementy budynku zaprojektowano jako NRO.

Dla konstrukcji dachu – bez wymagań w zakresie odporności ogniowej

Ściany zewnętrzne – bez wymagań w zakresie odporności ogniowej

Ściany wewnętrzne i pokrycie dachu – nie stawia się wymagań w zakresie odporności ogniowej.

Przekrycie dachu nierozprzestrzeniające ognia klasy $B_{ROOF}(t1)$.

Zadaszenie nad pasmem ruchu obsługiwanych pojazdów wykonane z elementów nierozprzestrzeniających ognia i wyposażone w instalację odgromową, wykonaną zgodnie z wymaganiami określonymi w Polskich Normach.

6.4 OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH

W budynku nie przewiduje się występowania pomieszczeń i stref zagrożonych wybuchem.

Przestrzeń zewnętrzna:

Źródłami oparów cieczy palnych na stacji mogą być zawory oddechowe zbiorników podziemnych podczas ich napełniania oraz przy wahaniami temperatur (tzw. duży i mały wydech) oraz wlewy do zbiorników samochodowych podczas ich napełniania. W stacji przewidziano minimalizację związanych z tym zagrożeń poprzez zastosowanie systemu hermetyzacji oparów paliw (w tym również oleju napędowego).

Miejsce powstawania przestrzeni zagrożonych wybuchem oraz ich wymiary określono w poniższej tabeli:

Lp.	Nazwa przestrzeni zagrożonej wybuchem	strefa zagrożenia wybuchem	Wymiary stref zagrożenia wybuchem liczone od źródeł zagrożenia
1.	studzienka naziemna	1	wewnątrz studzienki
2.	stanowisko spustowe	1	wewnątrz stanowiska
		2	w promieniu 1,0 m od osi przewodu spustowego
3.	odmierzacz paliw (dystrybutor)	1	Wewnątrz części hydraulicznej odmierzacza oraz w zagłębieniu pod nim
		2	wewnątrz szczeliny bezpieczeństwa

4.	zbiornik podziemny	2	w promieniu 1,5 m od wylotu przewodu oddechowego (odpowietrzenia) sytuowanego min. 4m nad terenem
5.	autocysterna (właz zamknięty w czasie spustu paliwa),	2	0,5 m od włazu i płaszcza cysterny i w dół do ziemi
6.	oczyszczalnia wód opadowych, (łapacz olejów i benzyn)	1	wewnątrz studzienki
7.	Zbiornik podziemny gazu LPG o pojemności do 20m ³	strefa 2	w promieniu 1,5 m od wszystkich króćców zbiornika
8.	Odmierzacz gazu płynnego	strefa 1	Wewnątrz części hydraulicznej odmierzacza oraz w zagłębieniu pod nim
		Strefa 2	Wewnątrz szczeliny bezpieczeństwa
9.	Stanowisko przeładunkowe LPG z cysterny	strefa 2	w promieniu 1,5 m od przyłącza opróżniania cysterny
10.	Magazyn butli o masie gazu do 440kg	Strefa 2	1m od obrysu kontenera

6.5 INFORMACJE O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM O ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH

Budynek stacji paliw jest obiektem wolnostojącym. Odległości od innych sąsiednich budynków zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL lub klasyfikowanych jako PM zostaną zachowane zgodnie z wymaganiami § 271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Odległości pawilonu od obiektów sąsiadujących i urządzeń stacji paliw - zgodna z warunkami rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie.

PROJEKTOWANE ODLEGŁOŚCI:

odmierzacza paliw płynnych:

- od pawilonu stacji paliw $\geq 15.5\text{m}$ [min. 1.0m]
- od budynku o konstrukcji niepalnej $\geq 47,0\text{m}$ [min. 10.0m]
- od innych budynków spełniony wymóg min. 20.0m
- od granicy sąsiadującej niezabudowanej działki $\geq 20,0\text{m}$ [min. 5.0m]

przyłącza spustowego:

- od budynku stacji powyżej 37.0m [min. 1.5m]
- od budynku o konstrukcji niepalnej powyżej 70.0m [min. 10.0m]
- od innych budynków spełniony wymóg min. 20.0m
- od granicy sąsiadującej niezabudowanej działki powyżej 30.0m [min. 5.0m]

króćca pomiarowego:

- od budynku stacji powyżej 20.0m [min. 1.0m]
- od budynku o konstrukcji niepalnej powyżej 50.0m [min. 10.0m]
- od innych budynków spełniony wymóg min. 20.0m
- od granicy sąsiadującej niezabudowanej działki powyżej 30.0m [min. 5.0m]

przewodu oddechowego stacji paliw płynnych:

- od budynku stacji powyżej 30.0m [min. 2.5m]
- od budynku o konstrukcji niepalnej powyżej 70.0m [min. 10.0m]
- od innych budynków spełniony wymóg min. 20.0m
- od granicy sąsiadującej niezabudowanej działki powyżej 30.0m [min. 5.0m]

zbiorników i rurociągów technologicznych:

- od fundamentów budynku powyżej 15,0m [min. 3.0m]
- od gazociągu wysokiego ciśnienia – nie dotyczy
- od przewodów kanalizacyjnych, kabli energetycznych i telekomunikacyjnych niesłużących do obsługi zbiorników, wodociągów oraz gazociągów powyżej 2m

PROJEKTOWANE ODLEGŁOŚCI:

Magazyn butli z gazem płynnym (gdzie masa składowanego gazu płynnego nie przekracza 440 kg i butle są składowane w kontenerze o konstrukcji ażurowej):

- $\geq 38,0m$ - od budynku stacji paliw płynnych; [min. 5.0m]
- $\geq 15,0m$ - od miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych [min. 5.0m]
- $\geq 21,0m$ - od krawędzi jezdni [min. 5.0m]
- powyżej wymaganych przepisami 30.0m – od obiektów użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego [min. 30.0m]
- powyżej wymaganych przepisami 15.0m - od budynków mieszkalnych jednorodzinnych [min. 15.0m]
- powyżej 70,0m od innych budynków [min. 10.0m]

odmierzacz gazu na stanowisku tankowania pojazdów samochodowych:

- $\geq 15.0m$ - od budynku stacji paliw płynnych [min. 5.0m];
- $\geq 8,0m$ - od miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych oraz 30,0m od krawędzi jezdni [min. 5.0m],
- powyżej wymaganych przepisami 30.0m – od obiektów użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego [min. 30.0m]
- powyżej wymaganych przepisami 15.0m - od budynków mieszkalnych jednorodzinnych [min. 15.0m]
- powyżej 49m - od innych budynków [min. 10.0m]

podziemny zbiornik gazu płynnego:

- $\geq 37,0\text{m}$ - od budynku stacji paliw płynnych [min. 5.0m];
- $\geq 14,0,0\text{m}$ - od miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych [min. 5.0m] oraz 20.0m od krawędzi jezdni [min. 5.0m],
- powyżej wymaganych przepisami 30.0m – od obiektów użyteczności publicznej oraz budynków mieszkalnych wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego [min. 30.0m]
- powyżej wymaganych przepisami 15.0m - od budynków mieszkalnych jednorodzinnych [min. 15.0m]
- powyżej 70.0m - od innych budynków [min. 10.0m]

Odległości między zewnętrznymi ścianami budynków zgodnie z §271 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

Odległość ściany pawilonu stacji paliw z myjnią automatyczną od ściany budynku usługowo magazynowego zlokalizowanego na sąsiedniej działce nr 10/4 wynosi odpowiednio:

- 17.0m [pomiędzy częścią handlową pawilonu stacji paliw, a budynkiem usługowo magazynowym] przy wymogu odległości minimalnej 8.0m i
- 22.0m [pomiędzy częścią myjni automatycznej, a budynkiem usługowo magazynowym] przy wymogu odległości minimalnej 12.0m

Zewnętrzna ściana budynku usługowo magazynowego [budynek ZL/PM $Q \leq 1000\text{MJ/m}^2$] nie będąca ścianą oddzielenia przeciwpożarowego ma na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej określoną w §216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli Rozporządzenia j.w.

Zewnętrzna ściana pawilonu stacji paliw [budynek ZL] nie będąca ścianą oddzielenia przeciwpożarowego ma na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej określoną w §216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli Rozporządzenia j.w.

Zewnętrzna ściana myjni nie będąca ścianą oddzielenia przeciwpożarowego ma na powierzchni nie większej niż 65% lecz nie mniejszej niż 30% klasę odporności ogniowej określoną w 216 ust. 1 w 5 kolumnie tabeli.

Zgodnie z § 123 dot. *warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie*: w odległości co najmniej 8m od zbiorników przeznaczonych do magazynowania gazu płynnego, kontenera z butlami gazu płynnego, odmierzacza tego gazu do tankowania pojazdów samochodowych - nie zaprojektowano niezasyfonowanych studzienek kanalizacyjnych i wodociągowych. Strefa ochronna, w której wszystkie studzienki zaprojektowano jako zasyfonowane oznaczona została na rysunku PZT.

Zgodnie z § 118 dot. w.t. jak wyżej: w odległości mniejszej niż 5 m od odmierzacza paliw płynnych nie znajdują się studzienki kanalizacyjne za wyjątkiem instalacji kanalizacyjnych i innych urządzeń zabezpieczających przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych, studzienki wodociągowe i ciepłownicze oraz otwory do pomieszczeń, w których podłoga znajduje się poniżej przyległego terenu. Strefa ochronna wraz ze wskazaniem konieczności zasyfonowania studzienek została oznaczona na rysunku PZT.

6.6 INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO I TERENU DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZO-GAŚNICZYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI INFORMACJE O DROGACH POŻAROWYCH, ZAOPATRZENIU W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU ORAZ O SPRZĘCIE SŁUŻĄCYM DO TYCH DZIAŁAŃ

Zaprojektowano dogodny dojazd pożarowy z publicznego układu drogowego. Układ bezpośredniego dojazdu pożarowego zapewniają drogi dojazdowe i place manewrowe zaprojektowane w ramach infrastruktury stacji paliw.

W rejonie rozpatrywanej inwestycji znajduje się na sieci wodociągowej czynny hydrant o parametrach, które zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej dla nieruchomości zlokalizowanej w Gliwicach przy ul. Sowińskiego, dz. nr 10/3, nr PWIK/W/2025/873/DT/W/2025/340 nie gwarantują wymaganych parametrów technicznych wody do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Na tej podstawie zaprojektowano zewnętrzny zbiornik przeciwpożarowy o pojemności czynnej 100m³. Zbiornik zasilany będzie z zewnętrznej instalacji wody PE100 za wodomierzem głównym. Napełnianie oraz opróżnianie przedmiotowego zbiornika powinno odbywać się w godzinach nocnych.

Czas napełniania zbiornika wodą po całkowitym jego opróżnieniu powinien wynosić nie dłużej niż 48h. Zgodnie z rysunkiem projekt zagospodarowania terenu zaprojektowano stanowisko czerpania wody wraz z dojazdem dla straży pożarnej.

Na stanowisku czerpania wody należy umieścić znak zakazu parkowania.

Zbiornik służy do gromadzenia wody wyłącznie na cele gaśnicze.

7 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu w rozumieniu ustawy Prawo budowlane określony został w oparciu o następujące przepisy:

- *Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (D.U.2023.1707 z dnia 2023.08.25), Dział IV „Stacje paliw płynnych i stacje kontenerowe” – w szczególności §98 ust. 1, §101, §104, §1118 oraz załącznik do rozporządzenia - minimalne wymiary stref zagrożenia wybuchem dla urządzeń technologicznych baz paliw płynnych i baz gazu płynnego, stacji paliw płynnych i stacji gazu płynnego oraz rurociągów przesyłowych dalekosiężnych.*

- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. z dnia 2022.06.09. ze zm.) Dział II „Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej” w szczególności §11, §12, §13, §14, §19, §20, §21, §23, §38 Dział VI Bezpieczeństwo pożarowe Rozdział 7 Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w szczególności §209, §212, §227, §271, §272.*

- *ustawa z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (Dz.U.2025.889 t.j. z dnia 2025.07.04.)*

- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U.2022.1518 z dnia 2022.07.20)*

- *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019.1839 z dnia 2019.09.26 ze zm.)*

- *Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz.U. 2025.960t.j. z dnia 2025.07.21)*

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje następujące działki inwestycyjne: IDE: 246601_1.0045.10/3; 246601_1.0045.10/9