

Terrabud PL Sp. z o.o. sp. k.
ul. Gliwicka 228
40-861 Katowice

dotyczy: wniosku o wydanie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej projektowanych 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (5-kondygnacyjnych) przy ul. Śląskiej w Świętochłowicach, na działkach nr: 4462, 4464, 4468.

Niniejszym potwierdzamy, że w dniu 21.01.2022 r. wpłynął do naszego przedsiębiorstwa wniosek o wydanie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej projektowanych 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych (5-kondygnacyjnych) przy ul. Śląskiej w Świętochłowicach, na działkach nr: 4462, 4464, 4468.

Przedmiotowy wniosek złożony został przez Pana Tomasza Wojtczaka, będącego pełnomocnikiem Inwestora – Społeczna Inicjatywa Mieszkańowa Śląsk Sp. z o.o. z siedzibą w Chorzowie przy ul. Wolności 61/U1.

We wniosku podane zostało:

- zapotrzebowanie wody na cele socjalno-bytowe:	$Q_{\max,s} = 2,5 \text{ dm}^3/\text{s}; Q_{\max,d} = 80 \text{ m}^3/\text{d};$
- zapotrzebowanie wody na cele ppoż.:	$Q_{\max,s} = 20 \text{ dm}^3/\text{s};$
- ilość odprowadzanych ścieków bytowych:	$Q_{\max,s} = 2,5 \text{ dm}^3/\text{s}; Q_{\max,d} = 80 \text{ m}^3/\text{d};$
- ilość odprowadzanych wód opadowych i roztopowych:	$Q_{\max,s} = 130 \text{ dm}^3/\text{s};$
- powierzchnia spływu wód opadowych i roztopowych:	
- dachy:	2 730 m ² ;
- tereny zielone:	7 877 m ² ;
- tereny utwardzone:	6 790 m ² ;

Odpowiadając na otrzymany wniosek jak wyżej informujemy, że nie wydaje się warunków technicznych przyłączenia projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej ChŚPWik Sp. z o.o., z uwagi na brak niezbędnej infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej przedsiębiorstwa. W tym miejscu wyjaśniamy, że:

- Ze względu na projektowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zgodnie z przedłożoną koncepcją zagospodarowania terenu (załącznik 1), zasilanie w wodę każdego z budynków poprzez odrębne przyłącze wodociągowe wymagałoby budowy nowych odcinków sieci wodociągowej wraz z przyłączami wodociągowymi na terenie nieruchomości Inwestora, włączonej do istniejącej sieci wodociągowej Ø160 PE zlokalizowanej w pasie drogowym ul. Śląskiej.
Wskazana sieć wodociągowa jest własnością ChŚPWik Sp. z o.o. i wniesiona została kolorem niebieskim na załączonym planie sytuacyjnym sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (załącznik 2).
- Sieć wodociągowa Ø160 PE w ul. Śląskiej zapewnia przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w maksymalnej ilości $Q_{\text{ppoż.}} = 20 \text{ dm}^3/\text{s}$.

Chorzowsko-Świętochłowickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.

ul. Składowa 1
41-500 Chorzów

tel.: +48 32 34 94 622

sekretariat@chspwik.pl
www.chspwik.pl

NIP: 627-24-73-827
KRS: 0000197406

REGON: 278169870
BDO: 000018667

www.chspwik.pl **885 963 526**
885 WOD KAN

Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Kapitał zakładowy: 67 652 000 zł
Rachunek bankowy: 57 1050 1214 1000 0022 7389 8011

CHORZÓW

to dnia 10.02.2022
T/ 0089/02/22

Na załączonym planie sytuacyjnym sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (załącznik 2) oznaczono położenie dwóch najbliższych hydrantów podziemnych DN80 (HP1, HP2) zlokalizowanych na wskazanej sieci wodociągowej, których wydajność jest zgodna z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030 ze zm.).

3. Ze względu na projektowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zgodnie z przedłożoną koncepcją zagospodarowania terenu (załącznik 1), odprowadzanie ścieków bytowych z każdego z budynków poprzez odrębne przyłącze kanalizacji sanitarnej, wymagałoby budowy nowych odcinków sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami kanalizacyjnymi na terenie nieruchomości Inwestora, włączonej do odcinka istniejącej kanalizacji ogólnospławnej Ø600 PE w ulicy Zielonej.
4. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji zlokalizowana jest sieć kanalizacji ogólnospławnej Ø300 beton/Ø200 kamionka, która jednak ze względu na zły stan techniczny skutkujący częstymi problemami eksploatacyjnymi oraz ze względu na przepustowość, nie może być odbiornikiem ścieków z projektowanych budynków. W tym celu sieć ta musiałaby zostać przebudowana przez Inwestora na odcinku około 380 m - pomiędzy studniami K1 i K2. Należałoby wziąć przy tym pod uwagę zwiększenie średnicy przebudowywanego kanału do DN500 - na odcinku od wysokości planowanej zabudowy do studni rewizyjnej K2. Odcinek kanalizacji jw. wniesiony został na załączonym planie sytuacyjnym sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (załącznik 2).
5. Ze względu na aktualne obciążenie systemu kanalizacyjnego wodami opadowymi i roztopowymi, odprowadzanie tych wód z terenu inwestycji do sieci kanalizacyjnej musiałoby odbywać w ilości nie większej niż 20 dm³/s. W celu ograniczenia ilości odprowadzanych wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej konieczna byłaby zabudowa regulatora przepływu na odpływie z kanalizacji deszczowej projektowanego osiedla. Pozostała ilość wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacyjnej należałoby zretencjonować na terenie nieruchomości Inwestora.
6. Budowa urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych przez ChŚPWik Sp. z o.o. na podstawie przepisów Art. 15 ust. 1 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. 2020 poz. 2028 ze zm.), odbywa się w oparciu o uchwalony „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w posiadaniu Chorzowsko-Świętochłowickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Chorzowie w okresie 01.11.2021–31.12.2025”, który aktualnie nie przewiduje budowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w przedmiotowym rejonie.
7. Istnieje możliwość budowy niezbędnych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych ze środków własnych Inwestora, jednakże wymaga to wcześniejszego uzgodnienia warunków realizacji i przekazania tych urządzeń na majątek ChŚPWik Sp. z o.o. z Działem Technicznym naszego przedsiębiorstwa. Osoba do kontaktu: Pan Rafał Jaskółka - Kierownik Działu Technicznego, tel. 32/ 34 94 654.
8. Przebiegająca przez teren działki nr 4468 magistrala wodociągowa Ø1200 stanowi własność Górnośląskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów S.A. w Katowicach.

Odpowiadając na niniejsze pismo prosimy podać jego sygnaturę.

Załączniki:

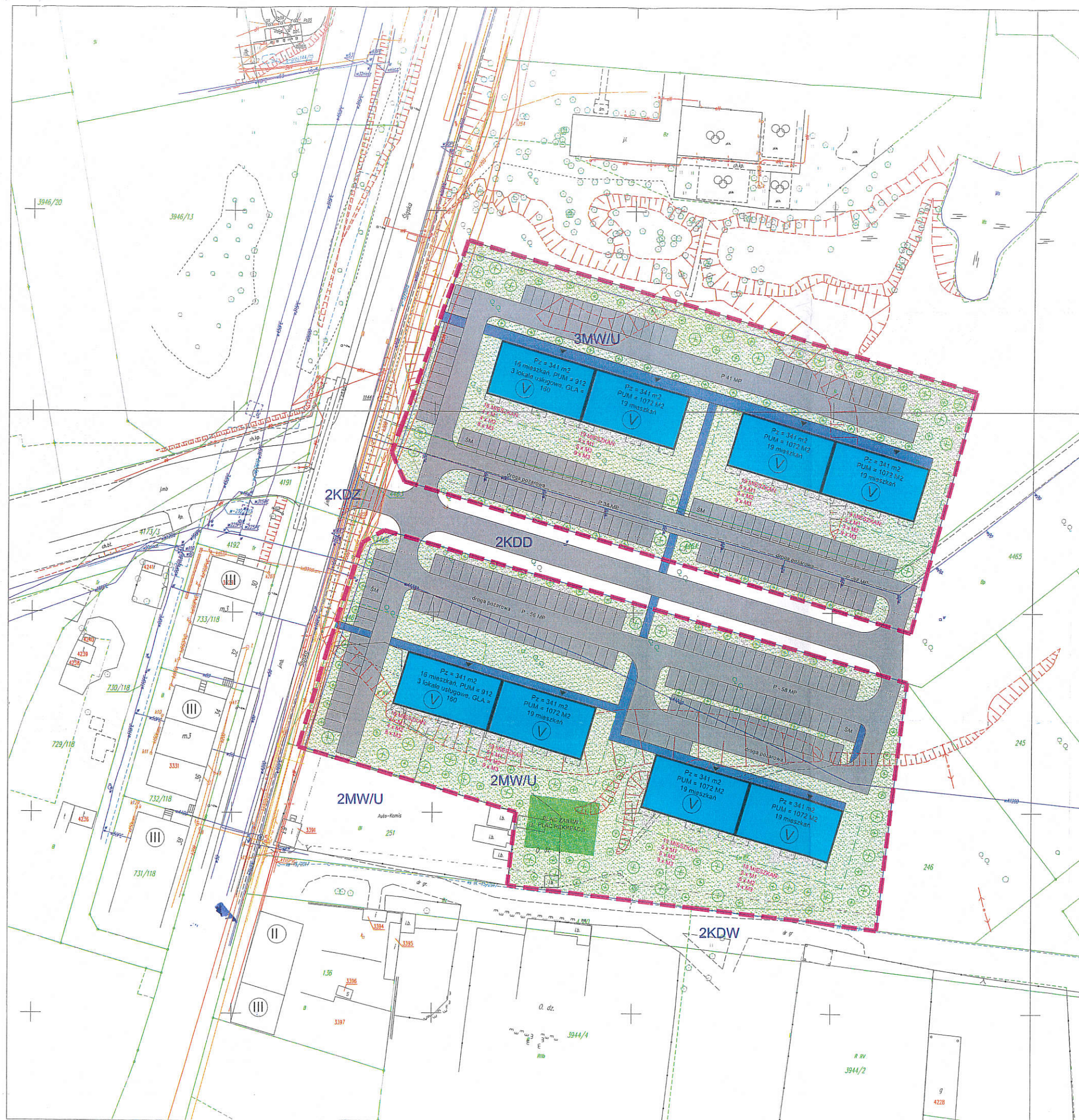
1. Koncepcja zagospodarowania terenu – 1 egzemplarz.
2. Plan sytuacyjny sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – 1 egzemplarz.

Kopia:

1. Dział Techniczny – w miejscu.
2. a/a.

Z poważaniem
Prezes Zarządu
Chorzowsko-Świętochłowickiego Przedsiębiorstwa
Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.

Rafał Jaskółka



POWIERZCHNIA DZIAŁKI 4462, 4464	8395 m ²	WYMAGANIA MPZP
POWIERZCHNIA OBSZARU 3MW/U	8030 m ²	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1364 m ² 17 %	max. 45 %
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	3414 m ²	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	3252 m ² 40 %	min. 35 %
IŁOŚĆ KONDYGNACJI	5	max. wys. 16 m
IŁOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH NAZIEMNYCH	116	wym. min. 113 mp
IŁOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU PODZIEMNYM	0	
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 4468	9495 m ²	
POWIERZCHNIA OBSZARU 2MW/U	9369 m ²	
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1364 m ² 14 %	max. 45 %
POWIERZCHNIA UTWARDZONA	3380 m ²	
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	4625 m ² 49 %	min. 35 %
IŁOŚĆ KONDYGNACJI	5	max. wys. 16 m
IŁOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH NAZIEMNYCH	114	wym. min. 113 mp
IŁOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH W GARAŻU PODZIEMNYM	0	

ŁĄCZNA IŁOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH	230
IŁOŚĆ MIESZKAŃ	146
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ (PUM)	8256 m ²
IŁOŚĆ LOKALI USŁUGOWYCH	6
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI USŁUGOWYCH (PUU)	320 m ²

PODSTAWA PRAWNA:

Uchwała Nr XXII/167/19 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 25 listopada 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic Śląskiej, Wojska Polskiego oraz granicy administracyjnej miast.

Uwagi do MPZP:

- W przypadku lokalizacji miejsc postojowych jako parkingów powyżej 0,1 ha ustala się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez osadniki oraz separatory substancji ropopochodnych
- Minimum 1,5 mp/1 lokal mieszkalny oraz 1 mp/ 80 m² powierzchni użytkowej części usługowej,
- Na każdym parkingu należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową na 25 stanowisk,
- Nakaz nasadzenia w granicach działki budowlanej na każde 5 miejsc postojowych co najmniej 1 drzewa.

Uwagi:

Konieczna niwelacja i wyrównanie terenu
Przez działkę przechodzą sieci, m.in. sieć Wa1200
Bardzo duże zalesienie i zadrzewienie. Konieczna wycinka zieleni
Konieczne jest przekształcenie działki ew. nr 4465 (aktualnie o użytku Bp) na działkę drogową zgodnie z oznaczeniem w MPZP (teren dróg publicznych klasy dojazdowej 2KDD) oraz budowa drogi na działce ew. 4465.

ChSPWiK Sp. z o.o.

Załącznik nr 1 do pisma:

NP / MD / 18 / 556 / 20.22.r.

z dnia 03.02.2022r.

TERRABUD PL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.

e-mail: biuro@terrabad.pl; www.terrabad.pl

Katowice, ul. Gliwicka 228, 40-861

tel: (32) 200 01 81

NIP 645-23-19-513



INWESTOR:	SPÓŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA ŚLĄSK SP. Z O.O.	NR PROJ.:	00670	DATA:	STYCZEŃ 2021
TYTUŁ I ADRES PROJEKTU	ANALIZA TERENU ORAZ OSZACZOWANIE WSTĘPNEGO KOSZTU REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH PRZY UL. ŚLĄSKIEJ NA DZIAŁKACH EW. NR 4462, 4464, 4468	BRANŻA:	PZT	STADIUM: KONCEPCJA	
TYTUŁ RYSUNKU	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	NR RYS.	01		
OPRACOWANIE:	mgr inż. Arch. Michał Kościelny - Nr. Upr. 42/SLOKK/2019/II mgr inż. arch. Katarzyna WITEK mgr inż. arch. Karol JACKIEWICZ	SKALA:	1:500		

1:1 500



Załącznik 2 do pisma NP/MD/18/556/2022 z dnia 03.02.2022 r.

- Działki objęte wnioskiem
- HP Hydrant podziemny DN80
- Sieć wodociągowa ChŚPWik Sp. z o.o.
- Sieć kanalizacyjna ChŚPWik Sp. z o.o.