

OPIS
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ROZBUDOWA BUDYNKU ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ O WINDĘ ZEWNĘTRZNĄ
ul. Poznańska 115, 62-080 Tarnowo Podgórne, działka nr 946/1

1. Podstawa opracowania :

- 1.1. Umowa i wytyczne Inwestora;
- 1.2. Mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- 1.3. Uchwała nr IX/101/2011 Rady Gminy Tarnowo Podgórne z dnia 17 maja 2011 roku;
- 1.4. Wizja lokalna.

2. Dane formalno - prawne :

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 2.1. Nr działki | - 946/1 |
| 2.2. Powierzchnia działki | - 3 400,0 m ² |
| 2.3. Księga wieczysta | - PO1P/00064966/9 |
| 2.4. Właściciel | - Gmina Tarnowo Podgórne |

3. Przedmiot inwestycji :

Inwestycja polega na rozbudowie istniejącego budynku użyteczności publicznej o windę zewnętrzną w celu przystosowania obiektu do obsługi osób niepełnosprawnych. W ramach projektu przewiduje się również wykonanie instalacji elektrycznej do windy z wykorzystaniem instalacji istniejących.

4. Stan istniejący :

Teren, na którym projektowana jest inwestycja, znajduje się w miejscowości Tarnowo Podgórne, działka nr 946/1 o formie siedmioboku posiada dostęp do drogi od północy (ul. Poznańska, dz. nr 949) i południa (ul. Ogrodowa, dz. nr 950). Na terenie znajdują się: budynek administracji publicznej (Urząd Gminy Tarnowo Podgórne) i budynek użyteczności publicznej (Gminny Ośrodek Kultury).

W rejonie inwestycji nie występuje zieleń wysoka kolidująca z rozbudową. Działka w rejonie inwestycji nie posiada znaczących różnic poziomu terenu (zgodnie z załączoną mapą geodezyjną sytuacjino-wysokościową).

5. Projektowane zagospodarowanie działki :

Projektuje się zagospodarowanie działki windą zewnętrzną o gabarytach 2,10 x 2,13m, położonym na rzędnej $\pm 0,00$ = dostosować do istniejącego budynku.

Układ komunikacyjny działki – bez zmian, zgodnie z planem zagospodarowania. Obsługa komunikacyjna działki – bez zmian.

Przyłączenie budynku do sieci z istniejących przyłączy mediów (przyłącze elektryczne). Odprowadzanie i zagospodarowanie wód deszczowych z budynku powierzchniowo w granicach działki Inwestora. Zachowano naturalny spadek wód opadowych, nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu.

6. Zestawienie powierzchni :

6.1. Powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy	9,39 m ²
6.2. Powierzchnia zabudowy istniejących budynków	956,50 m ²
6.3. Powierzchnia istniejących utwardzeń	712,00 m ²
6.4. Powierzchnia biologicznie czynna	1 722,11 m ²
6.5. Powierzchnia działki	3 400,00 m ²

Parametry	Wymagania wg MPZP (teren 22U)	Stan projektowany
1. Max. pow. zabudowy	40% (1360,0m ²)	28,41% (965,89m ²)
2. Min. pow. biologicznie czynna	25% (850,0m ²)	50,65% (1 722,11m ²)
3. Max. wysokość zabudowy	12,0m; za wyjątkiem obiektów kultu religijnego	8,68m

7. Dane odnośnie ochrony konserwatorskiej :

Działka nr 946/1 nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i nie jest objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej.

8. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę :

Działka nr 946/1 nie znajduje się na terenie szkód górniczych.

9. Wpływ inwestycji na środowisko :

Nie przewiduje się zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku. W obiekcie nie będą występować odpady i substancje szkodliwe dla środowiska.

10. Analiza obszaru oddziaływania obiektów :

PODSTAWA OPRACOWANIA

10.1. Podstawa opracowania

Zasięg obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji oraz sposób jego ingerencji w otoczenie określony został w odniesieniu do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. nr 75, poz. 690) z uwzględnieniem nowelizacji ww. Rozporządzenia z dnia 14 listopada 2017 r.

10.2. Definicja obszaru oddziaływania

Art. 3 ust. 20 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 2017r. poz. 1332) w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu:

„Należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.”

ANALIZA OPARTA NA PRZEPISACH ZAWARTYCH W WT

10.3. Usytuowanie obiektu względem granic działki

Teren objęty opracowaniem od strony północnej posiada dostęp do drogi dojazdowej, (ul. Poznańska) od południa posiada dostęp do drogi dojazdowej, (ul. Ogrodowa); natomiast od pozostałych stron z sąsiednimi działkami budowlanymi (działki

zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi).

W związku z powyższym, zachowano wymagane odległości dla wszystkich ścian zewnętrznych, zgodnie z zapisami §12 WT – warunek spełniony.

10.4. Przesłanianie obiektów sąsiadujących

Przeprowadzona analiza przesłaniania obiektów sąsiadujących spełnia minimalne wymagania w zakresie przesłaniania, zgodnie z §13 pkt 1 WT – warunek spełniony.

10.5. Zacienienie obiektów sąsiadujących

Pojęcie zacieniania reguluje §60 WT. Spełnienie minimalnych wymagań w zakresie zacieniania terenów zabudowanych i niezabudowanych jest zależne od indywidualnych uwarunkowań – gabarytów obiektu oraz jego lokalizacji. Z uwagi na powierzchnię działki, lokalizację opracowywanego terenu względem stron świata, a także wysokość projektowanego budynku – 8,68m oraz odległość budynku od sąsiednich działek (min. 9,10m od strony wschodniej) stwierdzono, że projektowany obiekt nie będzie zacieniał sąsiednich działek, nie wystąpi też zacienienie sąsiedniej zabudowy – warunek spełniony.

10.6. Droga dojazdowa

Dojazd do projektowanego obiektu przewiduje się poprzez istniejący zjazd na działkę nr 950, ul. Ogrodowa.

10.7. Miejsca postojowe

Na dotychczasowych zasadach, nie przewidziano dodatkowych miejsc postojowych – warunek spełniony.

10.8. Gromadzenie odpadów stałych

Na dotychczasowych zasadach – warunek spełniony.

10.9. Studnia

Brak – warunek spełniony.

10.10. Zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne

Brak – warunek spełniony.

10.11. Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo w granicach działki Inwestora, zachowano naturalny spadek wód opadowych – warunek spełniony.

10.12. Uzbrojenie techniczne działki

Zakres projektowanego zamierzenia budowlanego nie generuje potrzeby realizacji nowych przyłączy mediów – warunek spełniony.

10.13. Inne elementy wyposażenia działki

W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się realizacji dodatkowych elementów wyposażenia działki budowlanej objętej opracowaniem.

ANALIZA OPARTA NA PRZEPISACH ODRĘBNYCH

10.14. Przepisy odrębne

Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 ppkt 20 Prawa Budowlanego należą przepisy rozporządzeń wykonawczych, przepisów techniczno-budowlanych.

10.15. Przepisy dot. ochrony przeciwpożarowej

Na podstawie dokonanej analizy oddziaływania projektowanego budynku w zakresie ochrony ppoż. stwierdzono, iż zachowana została wymagana odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia pożarowego – warunek spełniony.

WNIOSKI

10.16. Wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy

Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływać na obiekty kubaturowe występujące w sąsiedztwie. Nie będzie występowało zacienianie budynków, ani sąsiednich działek.

Realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na tereny objęte analizą w zakresie istniejącego zainwestowania oraz nie zmieni warunków ich użytkowania, a także nie spowoduje ograniczeń związanych z realizacją na tych terenach nowych inwestycji.

Opracował:

Szamotuły, sierpień 2021 r.