#### OPIS

##### DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY**

ul. Szkolna 3A, Góra, 62 - 080 Tarnowo Podgórne, działka nr 117

|  |
| --- |
| 1. **Podstawa opracowania:** |

* 1. Umowa i wytyczne Inwestora;
  2. Mapa do celów projektowych w skali 1:500;
  3. **Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr WZP.6733.5.2024 z dnia 13.05.2024r. wydana przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne;**
  4. **Decyzja o zmianie decyzji nr WZP.6733.5.2024 z dnia 24.06.2024r. wydana przez Wójta Gminy Tarnowo Podgórne**;
  5. Wizja lokalna.

|  |
| --- |
| 1. **Dane formalno - prawne:** |

* 1. Nr działki - 117
  2. Powierzchnia działki - 1 100,0 m2
  3. Księga wieczysta - PO1P/00275188/3
  4. Właściciel - Gmina Tarnowo Podgórne

|  |
| --- |
| 1. **Przedmiot inwestycji:** |

Inwestycja polega na rozbudowie i przebudowie budynku świetlicy w miejscowości **Góra, gm. Tarnowo Podgórne**. Obecnie to obiekt jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, kryty dachem płaskim, dwuspadowym o kącie nachylenia połaci ok. 3o. Po przebudowie i rozbudowie obiekt pozostanie jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, kryty dachem płaskim, w części rozbudowywanej jednospadowym o kącie nachylenia połaci 2o. Ponadto w zakres opracowania wpisuje się projekt zagospodarowania terenu wokół rozbudowanego obiektu (utwardzenia, miejsce składowania odpadów).

Projektuje się budowę na działce:

* rozbudowa budynku świetlicy wg projektu indywidualnego;
* układu komunikacyjnego pieszo - jezdnego;
* wewnętrzne instalacje sanitarne i elektryczne.

|  |
| --- |
| 1. **Stan istniejący:** |

Działka nr 117 w miejscowości **Góra, gm. Tarnowo Podgórne**, posiada kształt wielokąta, od strony północno-wschodniej posiada dostęp do drogi dojazdowej, gminnej, ul. Szkolnej.

Działka obecnie jest zabudowana budynkiem świetlicy (podlegającym rozbudowie), występuje w jej granicach zieleń wysoka (poza zakresem inwestycji). Działka w rejonie inwestycji nie posiada znaczących różnic poziomu terenu (zgodnie z załączoną mapą geodezyjną sytuacyjno – wysokościową).

|  |
| --- |
| 1. **Projektowane zagospodarowanie działki:** |

Projektuje się uzupełnienie zagospodarowania działki rozbudową budynku świetlicy o gabarytach 21,17 x 11,83 m, położonym na rzędnej ±0,00 = 95,65 m n.p.m. (dostosować do poziomu istniejącego budynku). Projektowana inwestycja nie zmienia rzeźby terenu oraz nie narusza stosunków gruntowo-wodnych.

Układ komunikacyjny działki zgodnie z planem zagospodarowania. Stanowią go wydzielone, utwardzone ciągi pieszo-jezdne. Obsługa komunikacyjna działki zapewniona poprzez istniejący zjazd na działkę nr 115, drogę gminną. Miejsca postojowe na dotychczasowych zasadach.

Sieci uzbrojenia terenu zgodnie z częścią rysunkową planu zagospodarowania terenu działki. Przyłączenia budynku do sieci z istniejących przyłączy (poza zakresem opracowania), dotyczy: zaopatrzenia w wodę z sieci, odprowadzania ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzania wód opadowych na teren działki, energia elektryczna z sieci przyłączem kablowym, przyłącze sieci gazowej. Szczegóły zgodnie z odpowiednimi projektami branżowymi.

|  |
| --- |
| 1. **Zestawienie powierzchni:** |

* 1. Powierzchnia zabudowy całości (po rozbudowie i dociepleniu) 238,05 m2
  2. Powierzchnia projektowanych utwardzeń (drogi, chodniki) 29,50 m2
  3. Powierzchnia istniejących utwardzeń 254,00 m2
  4. Powierzchnia biologicznie czynna 578,45 m2
  5. Powierzchnia działki 1 100,00 m2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Parametry** | **Wymagania wg WZ** | **Stan projektowany** |
| 1. Pow. zabudowy budynku | 220,0 - 260,0m2 | 238,05m2 |
| 1. Pow. biologicznie czynna | 450,0 - 600,0m2 | 578,45m2 |
| 1. Szerokość elewacji frontowej | 18,50 - 20,0m | 19,08m |
| 1. Liczba kondygnacji nadziemnych | bez zmian | bez zmian |
| 1. Geometria połaci dachowych | bez zmian | bez zmian |
| 1. Wysokość kalenicy budynku od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem | 4,10 - 4,50m | 4,27m |
| 1. Miejsca postojowe | bez zmian | bez zmian |

|  |
| --- |
| 1. **Dane odnośnie ochrony konserwatorskiej:** |

Działka nr 117 nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i nie jest objęta żadną formą ochrony konserwatorskiej.

|  |
| --- |
| 1. **Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę:** |

Działka nr 117 nie znajduje się na terenie szkód górniczych.

|  |
| --- |
| 1. **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.

|  |
| --- |
| 1. **Analiza obszaru oddziaływania obiektów:** |

**PODSTAWA OPRACOWANIA**

* 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.

* 1. Definicja obszaru oddziaływania

Art. 3 ust. 20 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz.U.2020.1333) 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 zabudowie tego terenu.”

**ANALIZA OPARTA NA PRZEPISACH ZAWARTYCH W WT**

* 1. Usytuowanie obiektu względem granic działki

Teren objęty opracowaniem od strony północno-wschodniej posiada dostęp do działki nr 115, drogi dojazdowej, gminnej, ul. Szkolnej; natomiast od pozostałych stron graniczy z sąsiednimi działkami budowlanymi (działki obecnie zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi).

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

* 1. Przesłanianie obiektów sąsiadujących

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

* 1. 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 – 4,27m (attyka) oraz odległość od sąsiedniej zabudowy (min. 8,30m) stwierdzono, że projektowany obiekt nie będzie zacieniał sąsiednich budynków – warunek spełniony.

* 1. Droga dojazdowa

Dojazd do obiektu przewiduje się poprzez istniejący zjazd na działkę nr ewid. 115 droga publiczna, gminna, ul. Szkolna.

* 1. Miejsca postojowe

Nie przewiduje się zmian w tym zakresie – warunek spełniony.

* 1. Gromadzenie odpadów stałych

Miejsce gromadzenia odpadów stałych wyznaczono w granicach terenu opracowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zapisami §23 Warunków Technicznych. Oddziaływanie miejsca gromadzenia odpadów stałych nie wykracza poza granice terenu opracowania – warunek spełniony.

* 1. Studnia

Brak – warunek spełniony.

* 1. Zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne

Brak – warunek spełniony.

* 1. Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe z budynku odprowadzane będą na teren działki – warunek spełniony.

* 1. Uzbrojenie techniczne działki

Zakres projektowanego zamierzenia budowlanego nie generuje potrzeby realizacji nowych przyłączy mediów oraz uzbrojenia technicznego działki. W oparciu o zapis §26 ust.1 WT, w granicach obszaru opracowania, planuje się wykorzystanie istniejącego uzbrojenia technicznego działki w zakresie:

* + - * przyłącze sieci energetycznej,
      * przyłącze sieci gazowej,
      * przyłącze kanalizacji sanitarnej,
      * przyłącze sieci wodociągowej,

Ww. przyłącza wykonano na warunkach określonych przez gestorów tych sieci, jako obiekty szczelne, które nie wpływają na strukturę wód podziemnych – warunek spełniony.

* 1. Inne elementy wyposażenia działki

Brak – warunek spełniony.

**ANALIZA OPARTA NA PRZEPISACH ODRĘBNYCH**

* 1. Przepisy odrębne

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

* 1. 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**

* 1. Wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy

Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływać na obiekty kubaturowe występujące na działkach sąsiednich, nie będzie występowało zacienianie sąsiednich budynków.

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.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce nr 117, na której został zaprojektowany.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Opracował:  Szamotuły, sierpień 2024 r. |  |  |