

# OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU

## 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

---

### 1.1 Obiekt:

Rozbudowa i przebudowa stacji transformatorowej w zakresie zadaszenia schodów prowadzących z górnego pokładu płyty parkingu do zejścia w kierunku klatki schodowej prowadzącej do garażu podziemnego PPUZ w Nowym Targu (kat. obiektu budowlanego - III).

### 1.2 Inwestor:

Akademia Nauk Stosowanych w Nowym Targu,  
ul. Kokoszków 71, 34-400 Nowy Targ.

### 1.3 Lokalizacja:

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| a) miejscowość                                 | - Nowy Targ, ul. Kokoszków 71        |
| b) działka/ki ewid. nr                         | - 6614/8                             |
| c) budynek                                     | - 6614/8                             |
| d) urządzenia i infr. techniczna, dz. ewid. nr | - 6614/8                             |
| e) jednostka ewid., obręb                      | - 121101_1 Nowy Targ, 0001 Nowy Targ |

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

---

Teren inwestycji przeznaczony pod zabudowę obiektami kubaturowymi – działka ew. nr 6614/8 o łącznej powierzchni 9614,0 m<sup>2</sup> położona jest w Nowym Targu, przy ul. Kokoszków w obszarze objętym ustaleniami MPZP Nowy Targ 25 (Kowaniec-Kokoszków). Przedmiotowa działka (dz. ewid. nr 6614/8) w granicach inwestycji jest zabudowana budynkiem oświaty z parkingiem podziemnym, opracowywanym budynkiem stacji transformatorowej oraz wiatą śmietnikową. Działki sąsiednie wokół inwestycji są zabudowane. Działka inwestycyjna jest uzbrojona w infrastrukturę techniczną (energetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej). Nieruchomość na której projektowana jest rozbudowa i przebudowa budynku stacji transformatorowej w zakresie zadaszenia posiada dostępność komunikacyjną poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej, gminnej (ul. Kokoszków Boczna, dz. ewid. nr 6664/15, nr drogi 362627K).

## 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU:

---

### 3.1 Projektowane budynki:

Projekt zagospodarowania zakłada rozbudowę i przebudowę w zakresie zadaszenia istniejącego budynku stacji transformatorowej na działce inwestycyjnej. Projekt nie ingeruje w zmianę bilansu terenu (powierzchnia biologicznie czynna pozostaje bez zmian). Zwiększona zostanie powierzchnia zabudowy w zakresie zadaszenia podpartego na konstrukcji słupowej.

### 3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

Projektuje się rozbudowę i przebudowę zadaszenia istniejącego budynku stacji transformatorowej, nie projektuje się innych urządzeń budowlanych.

### 3.3 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

Nie dotyczy, projektuje się rozbudowę i przebudowę zadaszenia istniejącego budynku stacji transformatorowej.

### 3.4 Układ komunikacyjny:

Nie dotyczy, projektuje się rozbudowę i przebudowę zadaszenia istniejącego budynku stacji transformatorowej.

### 3.5 Sposób dostępu do drogi publicznej:

Nieruchomość na której projektowana jest rozbudowa i przebudowa budynku stacji transformatorowej w zakresie zadaszenia posiada dostępność komunikacyjną poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej, gminnej (ul. Kokoszków Boczna, dz. ewid. nr 6664/15, nr drogi 362627K oraz ul. Kokoszków, dz. ewid. nr 6457, nr drogi 362641K).

### 3.6 Parametry techniczne sieci i elementów uzbrojenia terenu:

Nie dotyczy, projektuje się rozbudowę i przebudowę zadaszenia istniejącego budynku stacji transformatorowej.

### 3.7 Ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Nie dotyczy, projektuje się rozbudowę i przebudowę zadaszenia istniejącego budynku stacji transformatorowej.

## 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

a) powierzchnia działki ewid. nr 6614/8 (tereny UPo.2)	9614,00 m <sup>2</sup>
b) powierzchnia zabudowy budynków istniejących (tereny UPo.2)	3254,00 m <sup>2</sup>
c) powierzchnia zabudowy projektowanej rozbudowy i przebudowy (tereny UPo.2)	35,80 m <sup>2</sup>
suma	3289,80 m <sup>2</sup>
d) powierzchnia utwardzona dróg, parkingów, placów, chodników istniejąca (tereny UPo.2)	bez zmian
e) powierzchnia biologicznie czynna (tereny UPo.2)	bez zmian

## 5. INFORMACJE I DANE:

- działka leży w terenach oznaczonych symbolem: **UPo.2** - tereny zabudowy usługowej (usługi publiczne),
- działka nie jest wpisana do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków oraz nie są zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską,
- działka objęta opracowaniem nie znajduje się w granicach terenu górniczego,
- brak jest informacji na temat ewentualnego występowania na terenie planowanej inwestycji terenów zalewowych,
- informacje i dane 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:
  - projektowany budynek nie znajdują się w obszarze Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - budynek z uwagi na funkcję, rozwiązana gospodarkę odpadami, rodzaj projektowanych materiałów budowlanych, energooszczędność nie będą negatywnie

oddziaływały na środowisko i nie pogorszą jego stanu oraz zakazów i zaleceń *Uchwały nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolski z dnia 27 lutego 2012 r.* /tj. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, likwidowania i naruszenia zadrzewień śródpolnych, przyrodniczych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z ochrony przeciwpowodziowej/,

- inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie,
- nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego zamierzenia inwestycyjnego,
- realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzew i krzewów. Na projektowanym terenie została przewidziana zieleń urządzona.

## **6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ:**

- a) dla projektowanego obiektu nie jest wymagana droga pożarowa zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr. 124 poz. 1030 z 2009 r.), istniejąca droga pożarowa we wschodniej części działki (projektowana rozbudowa i przebudowa nie oddziałuje na istniejącą drogę pożarową).

## **7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:**

- a) informacje dotyczące wymogów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego - planowana inwestycja nie wymaga w/w decyzji.
- b) obsługa osób niepełnosprawnych - nie dotyczy, projektuje się rozbudowę i przebudowę zadaszenia istniejącego budynku stacji transformatorowej,
- c) tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa - nie dotyczy, projektuje się rozbudowę i przebudowę zadaszenia istniejącego budynku stacji transformatorowej,
- d) rozpoczęcie robót budowlanych - na podstawie ostatecznej decyzji o pozwolenie na budowę

## **8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:**

### **8.1 Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji:**

- a) nie dotyczy projektowanego budynku. Projektuje się rozbudowę i przebudowę zadaszenia istniejącego budynku stacji transformatorowej.

### **8.2 Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy):**

#### **a) przesłanianie**

- projektowany budynek nie powoduje przesłaniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na działkach sąsiednich ponieważ okna najbliższego budynku mieszkalnego zlokalizowane od strony wschodniej znajdują się w znacznej odległości od projektowanej rozbudowy i przebudowy. W związku z powyższym został spełniony warunek zawarty w §13,ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **b) zacienianie**

- projektowana rozbudowa i przebudowa nie będzie powodować zacieniania

istniejących, sąsiednich budynków z uwagi na odległość od nich oraz usytuowanie w stosunku do kierunków świata. W związku z powyższym został spełniony warunek zawarty w § 60, ust. 1 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**8.3 Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i bryły z uwagi na uwarunkowania, wynikające z przesłanek lokalnych dotyczących regulacji MPZP Nowy Targ 25 (Kowaniec-Kokoszków):**

- a) projektowana rozbudowa i przebudowa w zakresie zadaszenia znajduje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową UPo.2;
- b) do analizy przyjęto podstawową formę zabudowy działek sąsiednich o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej określonej w MPZP Nowy Targ 25 (Kowaniec-Kokoszków).

**8.4 Analiza uwarunkowań formalno-prawnych wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych uwarunkowań formalno-prawnych:**

- a) elementy zagospodarowania, które mogą mieć wpływ na obszar oddziaływania obiektu to: brak,
- b) usytuowanie budynku oraz projektowanej rozbudowy i przebudowy w stosunku do granic działki w odległościach zgodnych z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**8.5 Wyniki analiz wraz z podaniem działek objętych obszarem oddziaływania projektowanego budynku:**

Podsumowując, projektowana inwestycja oprócz działki inwestycyjnej (dz. ewid. nr 6614/8) swoim obszarem oddziaływania nie obejmuje działek sąsiednich.

**U W A G A ! - jakiegokolwiek odstępstwo od zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu oraz warunków pozwolenia na budowę bez zgody projektanta oraz akceptacji właściwego Urzędu t.j - Starostwa Powiatowego w Nowym Targu jest niedopuszczalne.**