
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest rozbudowa i przebudowa budynku sali sportowej z szatnią Klubu Sportowego Piast Tuczempy zlokalizowanego na terenie działek numer ewidencyjny 761, 762, obręb 0010 Tuczempy, gmina Jarosław wraz z instalacjami towarzyszącymi stanowiącymi wyposażenie przedmiotowego budynku.

2. Istniejące zagospodarowanie działki/terenu

Działki objęte opracowaniem zabudowane dwukondygnacyjnym budynkiem Klubu Sportowego Piast Tuczempy, jednokondygnacyjnym budynkiem gospodarczym przeznaczonym do rozbiórki, wiatą taneczną, oraz dwoma budynkami kas. Teren działek objętych opracowaniem uzbrojony w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną, gazową niskiego ciśnienia. Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Sportowej oznaczonej w MPZP symbolem **1.KDD.12** (działki numer ewidencyjny 3397) przez istniejący zjazd drogowy.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się rozbudowę i przebudowę budynku sali sportowej z szatnią Klubu Sportowego Piast Tuczempy oraz rozbiórkę istniejącego jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego. Projektowana przebudowa obejmuje wydzielenie zespołu toalet dla kobiet, mężczyzn, osób niepełnosprawnych w istniejącym budynku. Rozbudowę obejmującą wykonanie dodatkowych pomieszczeń gospodarczych, zamkniętej klatki schodowej.

a. Projektowane urządzenia budowlane związane z projektowanymi obiektami

Projektuje się budowę, utwardzeń (opaski odbojowej części rozbudowywanej) przebudowę przyłącza wodociągowego, kanalizacji sanitarnej.

b. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki bytowe z budynku szatni odprowadzone zostaną w sposób grawitacyjny przez przebudowywany przyłącz kanalizacyjny do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe, roztopowe z dachu i terenów utwardzonych związanych z budynkiem zostaną odprowadzone na teren własny inwestora (powierzchnię biologicznie czynną).

c. Układ komunikacyjny

Na terenie działki numer ewidencyjny 761, 762 obręb Tuczempy, gmina Jarosław projektuje się wykonanie utwardzeń z kostki betonowej, stanowiącej opaskę odbojową wokół części rozbudowywanej (zgodnie z załącznikiem graficznym Planu Zagospodarowania Terenu). Istniejące miejsca postojowe, miejsca gromadzenia odpadów, dojścia i dojazdy pozostają bez zmian. Usytuowanie zewnętrznych istniejących miejsc postojowych zgodny z wymaganiami stawianymi przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

d. Sposób dostępu do drogi publicznej

Działki objęta opracowaniem zabudowane budynkiem KS Piast Tuczempy, budynkiem gospodarczym (podlegającym rozbiórze), wiatą taneczną, dwoma budynkami kas. Działki uzbrojone w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, elektroenergetyczną. Działki posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Sportowej oznaczonej w MPZP symbolem **1.KDD.12** (działki numer ewidencyjny 3397) przez istniejący zjazd drogowy.

e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Budynek sali sportowej z szatnią KS Piast Tuczempy objęty niniejszą dokumentacją przyłączony do sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, sieci gazowej (g20), oraz sieci wodociągowej (wo110), sieci kanalizacji sanitarnej gminnej (ks150).

f. Projektowane ukształtowanie terenu

Projektowana część rozbudowywana budynku zostanie dostosowana do istniejącego poziomu budynku, poziom „±0,00” zostanie wyniesiony ponad poziom terenu o około 10,0cm. Wokół części rozbudowywanej budynku projektuje się opaskę odbojową szerokości 80,0cm z kostki betonowej ukształtowaną w kierunku „od budynku” ze spadkiem równym 1,5%. Projektowane zamierzenie budowlane nie zmieni i nie zakłuci istniejących kierunków przepływu wód opadowych oraz nie będzie wywierało negatywnego wpływu na działki sąsiednie.

4. Zestawienie parametrów charakterystycznych

Nazwa parametru	Wartość	Udział [%]	Zgodność z MPZP lub WZ
Powierzchnia działek objętych opracowaniem:	8587,0+6026,0 =14613,0m²	100%	-
Powierzchnia zabudowy istniejących obiektów budowlanych (nie uwzględniająca budynku przeznaczonego do rozbiórki):	393,30+119,60+ 11,00+11,00 =534,90m²	3,66%	do 25,0%
Powierzchnia zabudowy części rozbudowywanej:	78,67m²	0,54%	
Istniejąca powierzchnia utwardzeń terenu:	447,06m²	3,06%	-
Projektowana powierzchnia utwardzeń terenu	18,46m²	0,13%	-
Powierzchnia biologicznie czynna	13533,91m²	92,62%	min 40,0%
Nazwa parametru	Przed rozbudową	Po rozbudowie	Zgodność z MPZP lub WZ
Wysokość	7,32m	7,32m	do 15,0m
Długość	29,04m	31,93m	-
Szerokość elewacji frontowej (od strony wjazdu na działkę)	14,90m	20,97m	-
Powierzchnia zabudowy	393,30m²	471,97m²	
Kubatura	1797,67m³	2176,02m³	-
Liczba kondygnacji	2	2	-
Kąt nachylenia połaci dachowej	10%	10%	-

5. Informacje i dane

a. **O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

- Projektowana wysokość budynku bez zmian – **7,32m** przez co spełnia wymogi stawiane przez Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jarosław „Obszar Południe” uchwalonego Uchwałą Nr VI/43/2007 Rady Gminy Jarosław z dnia 28 września 2007r., który dopuszcza maksymalną wysokość obiektów sportowych do **15,0m**
- Powierzchnia biologicznie czynna po realizacji projektowanego zamierzenia wynosić będzie **92,62%** powierzchni działek objętych opracowaniem przez co spełnia wymogi stawiane przez Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jarosław „Obszar Południe” uchwalonego Uchwałą Nr VI/43/2007 Rady Gminy Jarosław z dnia 28 września 2007r., który nakłada obowiązek zachowania minimum **40%** powierzchni czynnej biologicznie terenu działek objętych opracowaniem
- Wskaźnik powierzchni zabudowy po realizacji projektowanego zamierzenia wynosi **4,20%**, przez co spełnia wymogi stawiane przez Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jarosław „Obszar Południe” uchwalonego Uchwałą Nr VI/43/2007 Rady Gminy Jarosław z dnia 28 września 2007r., który określa wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu **do 25,0%**

b. **O wpisie do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Przedmiotowy teren nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską

c. **Określenie wpływu eksploatacji górniczej, zagrożenia powodziowego i zagrożenia podtopieniami, osuwania się mas ziemnych na teren zamierzenia budowlanego**

Teren objęty opracowaniem nie jest położony na obszarze objętym zasięgiem obszaru górniczego. Teren nie jest położony na obszarze zagrożonym powodzią,

osuwaniem się mas ziemnych. Działka objęta opracowaniem nie znajduje się na terenie narażonym na występowanie możliwości podtopień.

d. O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Według rozporządzeń:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014r. w sprawie gatunków dziko rosnących grzybów objętych ochroną (poz. 1408)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (poz. 2183)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej roślin z dnia 9 października 2014r. (poz. 1409)

Inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Ministra z dnia 10 września 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 ze zmianą Dz. U. 2013.817) nie jest kwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Stwierdza się więc, że planowana inwestycja pozostaje w zgodzie z zapisami art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. (Prawo Budowlane ze szczególnym uwzględnieniem ust1 pkt 9) w zakresie poszanowania, występujących stron w obszarze oddziaływania obiektu i nie naruszy w jakimkolwiek sposób uzasadnionych interesów osób trzecich.

Projektowana inwestycja nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z energii elektrycznej, wody oraz dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi; nie będzie powodować uciążliwości wywołanych przez hałas, wibracje, nie będzie źródłem zakłóceń elektrycznych oraz promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

- Projektowane roboty budowlane nie będą stanowić zagrożenia dla środowiska (nie wpływają na poziom zanieczyszczenia powietrza, nie wprowadzają nieoczyszczonych ścieków do środowiska wodno-gruntowego); dla higieny i zdrowia przyszłych użytkowników oraz nie naruszają interesów osób trzecich, a także odpowiada obowiązującym przepisom Prawa Budowlanego jak również Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
-

-
- Działka nie znajduje się w zasięgu Zbiornika Wód Podziemnych
 - Działka położona jest poza obszarami Natura 2000 i nie wywiera bezpośredniego ani pośredniego wpływu na obszary Natura 2000 istniejące czy mające znaczenie dla wspólnoty.
 - Inwestycja nie wymaga opracowania raportu oddziaływania na środowisko
 - Drzewa i krzewy podlegające ochronie nie występują w obszarze inwestycji
 - Na etapie wykonywania projektu budowlanego nie stwierdzono występowania siedlisk zwierząt, gatunków roślin i grzybów dziko występujących i chronionych.
 - Ze względu na zakres prac inwestycja nie będzie wywierać negatywnego wpływu na środowisko, nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska gdyż nie należy do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Lokalizacja projektowanej rozbudowy ze względu na odległości od innych budynków, granic, dróg i innych urządzeń jest prawidłowa i zgodna z Warunkami Technicznymi. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (§12 ust. 1) przedmiotowy budynek nie wymaga zapewnienia drogi pożarowej. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącego hydrantu (DN80) zlokalizowanego na wodociągu gminnym (wo110) zlokalizowanego na terenie działki numer ewidencyjny 2423/18.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Obiekt realizowany w ramach inwestycji nie ogranicza interesów osób trzecich, w szczególności nie ogranicza dojazdu do działek sąsiednich, nie zmienia aktualnego stanu stosunków wodnych oraz nie powoduje przesłaniania i zacieniania istniejących obiektów. Projektowana inwestycja nie powoduje negatywnego oddziaływania na działki sąsiednie, nie wprowadza zakłóceń i utrudnień co do możliwości ich zagospodarowania, nie zalicza się do inwestycji mogących negatywnie oddziaływać na środowisko. Inwestycja posiada możliwości korzystania ze wszystkich niezbędnych mediów. Projektowana przebudowa i rozbudowa jest zgodna z wymaganiami stawianymi przez

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy Jarosław „Obszar Południe” uchwalonego Uchwałą Nr VI/43/2007 Rady Gminy Jarosław z dnia 28 września 2007r.

8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

a. Podstawa prawna

- Art. 3 ust. 20 i art. 34 ust. 3 pkt. 1 lit. e) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021r. poz. 2351)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124 poz. 1030)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109 poz. 719)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690, Dz. U. 2019 poz. 1065)

b. Zasięg obszaru oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego

Analizując zakres oddziaływania planowanej inwestycji należy wziąć pod uwagę przede wszystkim art. 5 ust. 1 pkt. 9 ustawy Prawo Budowlane. W związku z nim należy przeanalizować wszystkie przepisy mające na celu poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich. Szczególnie należy zwrócić uwagę na aspekty związane z przesłanianiem, nasłonecznieniem, usytuowaniem projektowanego budynku względem granic oraz budynków sąsiednich, usytuowaniem miejsc postojowych, odległości pożarowych, odprowadzania wód opadowych.

Niniejszy projekt spełnia warunki Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie następujących elementów:

- §12 Odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - §13 Naturalne oświetlenie pomieszczeń
 - §19 Odległość miejsc postojowych od okien budynków oraz granic działek budowlanych
 - §29 Zakaz zmiany naturalnego spływu wód
-

-
- §57 Odpowiednie oświetlenie dzienne
 - §60 Minimalny czas nasłonecznienia pomieszczeń
 - §271 Odległości od granic działki oraz innych budynków ze względu na bezpieczeństwo pożarowe
 - §309, 310, 313, 323 Wszelkie uciążliwości, w tym: promieniowanie, hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza, wody i gruntu

Niniejszy projekt spełnia warunki Rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów w zakresie następujących elementów:

- §6 Zapewnienie wody do zewnętrznego gaszenia pożarów
- §12 Wymaganie zapewnienia drogi pożarowej
- §13 Parametry dróg pożarowych

Niniejszy projekt spełnia warunki Rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów w zakresie następujących elementów:

- §4 Czynności zabronione i obowiązki w zakresie ochrony przeciwpożarowej
- §5 Utrzymanie dróg pożarowych

Z wyżej wymienionych przepisów odrębnych wynika, że w obszarze oddziaływania inwestycji znajdują się jedynie działki numer ewidencyjny 761, 762, na których inwestycja ta zostanie zlokalizowana.
