

CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DZ. NR 453/1 w miejscowości Ostrów Królewski,
JEDN. EWID.: 120107_2 Rzezawa, OBRĘB EWID: 0010 Ostrów Królewski

PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa o prace projektowe,
- ustalenia programowe omówione z Inwestorem,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- UCHWAŁA NR XXVIII/172/2017 Rady Gminy Rzezawa z dnia 17 marca 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzezawa [1]
- koncepcja zagospodarowania działek nr 453/1, zaakceptowana przez Inwestora,
- niezbędne warunki oraz uzgodnienia formalne, uzyskane w trakcie opracowania niniejszej dokumentacji projektowej,
- obowiązujące przepisy i normy techniczno - budowlane
- spełnienie warunków art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane

I. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Nazwa inwestycji:

PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU SZKOŁY W OSTROWIE KRÓLEWSKIM DO FUNKCJI ŻŁOBKA Z INFRASTRUKTURĄ TRZNIICZNĄ

Lokalizacja:

DZ. NR 453/1, Ostrów Królewski

JEDN. EWID.: 120107_2 Rzezawa

OBRĘB EWID: 0010 Ostrów Królewski

II. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działki nr 453/1 w Rzezawie, objęta zakresem opracowania, jest zabudowana przedmiotowym budynkiem szkoły objętym przebudową. Teren jest lekko płaski, uzbromiony. Budynek posiada istniejące przyłącza: gazu, wodociągowy, kanalizacji sanitarnej, napowietrzne przyłącza teletechniczny oraz elektroenergetyczny. Na działce znajduje się również budynek gospodarczy, murowany - przeznaczony do rozbiórki.

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej KD-Z położonej na działce nr 369 - od strony północnej poprzez istniejące 2 zjazdy na działkę inwestora.

Teren planowanej inwestycji nie obejmuje strefy ochrony parków narodowych, rezerwatów lub pomników przyrody ani nie znajduje się na obszarach objętych programem "Natura 2000". Odległość od najbliższych zlokalizowanych obszarów „Natura 2000” wynosi:

- ok. 11,20 km od obszaru Nowy Wiśnicz PLH 120048 - obszar siedliskowy,
- ok. 5,83 km od obszaru Dolny Rzeki Gróbkki PLH120067- obszar siedliskowy,
- ok. 4,08 km od obszaru Puszcza Niepołomska PLB120002 - obszar ptasi,

Teren działki nie jest zalesiony.

Inwestycja nie będzie realizowana na obszarze osuwiskowym

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

• URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI:

Przedmiotowy budynek posiada istniejący przyłącz gazowy do istniejącej skrzynki gazowej, istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącz wodociągowy, przyłącz teletechniczny oraz elektroenergetyczny.

Dla przedmiotowego założenia projektowego projektuje się urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi - 12 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, śmietnik.

- SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW :

Ścieki socjalno-bytowe odprowadzane istniejącym przyłączem kanalizacyjnym do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z terenów utwardzonych jak i dachów będą infiltrować do gruntu zgodnie z §5.6 UCHWAŁA NR XXVIII/172/2017 Rady Gminy Rzeszawa z dnia 17 marca 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeszawa

Rodzaj terenu	Powierzchnia	Wsp. spływu	Przepływ obliczeniowy
[-]	[m ²]	[-]	[dm ³ /(s·ha)]
Dachy o nachyleniu powyżej 15°	250,01	1	3,61
Tereny utwardzone	564,28	1	6,92
Σ			10,53

- UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

– Projektuje się układ komunikacji wewnętrznej dla działki 453/1 Zgodnie z §7.9 ppkt 4) MPZP zaprojektowano 12 miejsc postojowych w tym jedno przeznaczone dla pojazdu użytkowanego przez osobę niepełnosprawną. (wg wskaźnika 1 m.p./50m² pow. użytkowej a ponadto 1m.p. dla każdego 5 pracowników). Pow. użytkowa wynosi 186,2m² - wymagane min. 4 miejsca parkingowe. Nawierzchnia miejsc utwardzonych z kostki brukowej na podbudowie z kruszywa łamanego.

- SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ:

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej KDZ dz. nr 369 - od strony północnej poprzez istniejący zjazd.

- PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

W ramach projektowanej inwestycji wykorzystuje się istniejące przyłącza : wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz gazowe.

- UKSZTAŁTOWANIE TERENU DZIAŁKI I UKŁAD ZIELENI:

Działka przeznaczona pod inwestycję jest działką o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta. Przedmiotowa działka jest płaska. W związku z realizacją projektu nie przewiduje się przemieszczania mas ziemi poza obręb działki inwestora oraz nie przewiduje się wycinki drzew ani krzewów. Nie przewiduje się zmiany ukształtowania przedmiotowej działki.

Projekt spełnia wymagania techniczne i formalne zgodnie z obowiązującym stanem prawnym na dzień jego opracowania.

Projektowana przebudowa, znajdująca się na terenach o istniejącej zabudowie, nie narusza cech swoistych oraz dyspozycji przestrzeni właściwych dla danej miejscowości. Projektowane zamierzenie nie zwiększa powierzchni zabudowy.

IV. ZESTAWIENIE:

- Dotyczy działki nr 453/1 będącej własnością inwestora obejmującej zakres opracowania:

powierzchnia działki 453/1:	2289,88 m ²
Powierzchnia działek 453/1 (w terenie 10.U.2)	1969,64 m ²
Powierzchnia działek 453/1 (w terenie KD-Z)	230,08 m ²
Powierzchnia działek 453/1 (w terenie KDW)	90.16 m ²

Stan istniejący Stan projektowany

Dotyczy obszaru w zakresie 10.U.2

powierzchnia zabudowy budynku przedmiotowego	250,01 m ²	250,01 m ²
pow. zabudowy budynku przeznaczonego do rozbiórki	57,70 m ²	pow biol. czynna.
powierzchnia całkowita budynku	500,02 m ²	500,02 m ²
kubatura brutto budynku	1785,00 m ³	1785,00 m ³

pow. utwardzona dojeżdż i dojazdów miejsc post.	160,38 m ²	564,28 m ²
powierzchnia biologicznie czynna	1501,38 m ²	1155,35 m ²
Powierzchnia zabudowy 250,01m ² / 1969,64m ² = (Zgodnie z uchwałą max 60%) - §15.2 ppkt 2b)		12,69%
Intensywność zabudowy 500,02m ² / 1969,64m ² = (Zgodnie z uchwałą 0,2-1,2) - §15.2 ppkt 2a)		0,25
Pow. biologicznie czynna 1155,35m ² / 1969,64m ² = (Zgodnie z uchwałą min 30%) - §15.2 ppkt 2c)		58,65%
Wysokość budynku max 10 m zgodnie z §7.3 ppkt 1b),		8,70m
Kąt nachylenia dachu 30° -45° zgodnie z §7.3 ppkt 1c)		37°

UCHWAŁA NR XXVIII/172/2017 Rady Gminy Rzeszawa z dnia 17 marca 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rzeszawa

V. INFORMACJE I DANE:

Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków pod nr 25 pod nazwą „Szkoła podstawowa” oraz lokalizacja budynku na obszarze „strefy B” - „ochrony konserwatorskiej zachowanych zasobów kulturowych”

Pismem znak: DT-I.5183.250.2024.DZ z dnia 05.11.2024r. uzyskano zalecenia konserwatorskie odnośnie planowanej inwestycji. Wytyczne w załącznikach.

Działka na której znajduje się przedmiotowa inwestycja, nie jest zlokalizowana w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 r przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne zaliczono do **pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych**. Posadowienie realizowane za pomocą ław i stóp fundamentowych.

W odniesienie do §7 ust.2 pkt 3, przy uwzględnieniu §2 ust.16 MPZP inwestor uzyskał interpretację planu, oraz zgodę z dnia 21.01.2025 znak: RID.271.2.9.2024.ES na lokalizację schodów poza linią zabudowy, zgodnie z rysunkiem nr A.01 Projekt zagospodarowania.

Dodatkowo w odniesieniu do §43 ust.1 Ustawy o Drogach Publicznych oraz powyższych paragrafów MPZP inwestor uzyskał zgodę z dnia 16.12.2024 znak: ZID.4403.210.2024 na lokalizację 8 miejsc postojowych, wewnętrznego utwardzenia oraz schodów zewnętrznych zgodnie z rysunkiem nr A.01 Projekt zagospodarowania.

Obrys istniejącego budynku pozostaje bez zmian. Projektuje się schody oraz pochylnię na zewnątrz budynku.

Podstawowe parametry przebudowywanego budynku takie jak: długość, szerokość, wysokość, pow. zabudowy, kubatura, pozostają bez zmian w związku z tym zakres inwestycji obejmuje wyłącznie przebudowę obiektu. W celu prawidłowego skomunikowania i przystosowania do funkcji żłobka, planuje się likwidację schodów zewnętrznych oraz wykonanie wyżej opisanych schodów od strony północnej oraz pochylni od strony zachodniej.

Inwestycja nie będzie realizowana na obszarze osuwiskowym

Obszar inwestycji **nie leży w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych**, na terenie działki Inwestora nie znajdują się drzewa i krzewy, kolidujące z planowaną inwestycją. Teren inwestycji **nie leży na obszarze objętym zagrożeniem powodziowym** (występowanie wody 100-letniej).

Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych.

Planowana inwestycja realizowana będzie tak aby nie powodowała utrudnień ani ograniczeń osób trzecich, a w szczególności: nie utrudniała dostępu do drogi publicznej, nie pozbawiała możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Zasięg uciążliwości inwestycji (rodzaj uciążliwości - hałas) zawiera się w granicy działki inwestora.

Przedmiotowe budynki z przewidzianym sposobem użytkowania nie emitują szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

Odpady komunalne socjalno-bytowe składowane będą w przeznaczonych do tego pojemnikach - w wyznaczonych zgodnie rysunkiem PZT do tego miejscach, a następnie wywożone na gminne składowisko na terenie obrębu, zgodnie z zasadami obowiązującymi na przedmiotowym terenie. Gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w sposób zgodny z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy.

Teren przedmiotowej działki nie jest terenem zalesionym. Nie przewiduje się wycinki drzew.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

VI. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ:

Podstawa opracowania - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 roku w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563).

a) INFORMACJE O POWIERZCHNI ZABUDOWY, KUBATURZE, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI

Przedmiotowy obiekt to budynek parterowy, posiadający strych nieużytkowy, o powierzchni użytkowej 186,20 m², kubaturze 1785m³, Wysokość (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 8 kwietnia 2019r.) równa 8,7 m - kwalifikuje go do grupy wysokościowej „N” (obiekt niski). Wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej do górnej krawędzi stropu nad najwyższą kondygnacją przeznaczoną na pobyt ludzi. Budynek parterowy.

b) INFORMACJE O KLASYFIKACJI POŻAROWEJ Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA

Przedmiotowy budynek z uwagi na jego sposób użytkowania zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZLII.

c) INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNIU PRZEZ ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I DACHY

Inwestycja dotyczy budynku użyteczności publicznej - żłobka o wysokości 8,70m - budynek niski (N) zaliczany do kategorii zagrożenia ludzi ZLII.

Podstawa opracowania - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2015.1422 t.j. z dnia 2015.09.18 z późn. zm.)

Budynek parterowy, niski, ZLII wykonany w klasie „D” odporności pożarowej.

Wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej i stopnia rozprzestrzenienia ognia elementów budynku, o których mowa w § 216 rozporządzenia [2] są następujące:

Poszczególne elementy powinny posiadać następującą klasę odporności ogniowej:

klasa odporności pożarowej budynku	klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1	2	3	4	5	6	7
„D”	R 30	-	REI 30	EI 30	-	-

Oznaczenia w tabeli:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą nasłonecznionych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem §218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

⁵⁾ Ściana wewnętrzna wydzielająca samodzielne mieszkania od dróg komunikacji ogólnej i od innych mieszkań - EI 60.

Warunki budowlane obiektu:

- fundamenty - żelbetowe,
- ściany zewnętrzne (istniejące i projektowane) - murowane z pustaków na zaprawie
- ściany wewnętrzne - (istniejące) murowane z pustaków,
- strop - istniejący drewniany, projektuje się sufit podwieszony na wysokości 3,5m z płyt ogniotrwałych REI30

- dach - konstrukcji drewnianej (istniejącej)

- przekrycie dachu - blacha trapezowa (istniejąca) - klasy REI15 NRO

Biorąc pod uwagę elementy konstrukcyjne, budynek będzie spełniał wymagania klasy odporności pożarowej.

Wszystkie elementy budynku powinny posiadać stopień NRO (nierozprzestrzeniania ognia), a dla dachu Broof(t1).

UWAGI

- przygotowanie inwestycji należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844) ze zmianami opublikowanymi w rozporządzeniu MPiPS z dnia 11-06-2002 r. (Dz. U. Nr 91, poz. 811);
- stosowane materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe, zwłaszcza impregnaty, muszą mieć aktualne aprobaty i kryteria techniczne ITB lub innej jednostki badawczej dopuszczający je do stosowania w budownictwie oraz winny odpowiadać PN.

d) INFORMACJE O WYSTĘPOWANIU MATERIAŁÓW WYBUCHOWYCH ORAZ ZAGROŻENIA WYBUCHEM , W TYM POMIESZCZEŃ ZAGROŻONYCH WYBUCHEM

W projektowanym budynku nie przewiduje się zagrożenia wybuchem pomieszczeń, ani przestrzeni zewnętrznej. Nie wyznacza się pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem.

e) INFORMACJE O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE W TYM INFORMACJE O PAREMETRACH WPŁYWAJĄCYCH NA ODLEGŁOŚCI DOPUSZCZALNE

Budynek znajduje się w wymaganej odległości od granicy sąsiedniej działki i budynków.

- odległość budynku od granicy z działką drogową nr 369 od strony północnej wynosi 6,1m,
- odległość od strony południowo do działki nr 452/3 odległość wynosi 16,2m,
- odległość od strony zachodniej do działki drogowej 450 wynosi 7,8m i 10,1m
- odległość od strony wschodniej do działki nr 453/2 odległość wynosi 33,9m

W związku z powyższym usytuowanie rozpatrywanego obiektu nie budzi zastrzeżeń i spełnia wymagania z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe określone § 271 - 273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jako powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065).

f) INFORMACJE O DROGACH POŻAROWYCH, ZAOPATRZENIU W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU ORAZ O SPRZĘCIE SŁUŻĄCYM DO TYCH DZIAŁAŃ.

Droga pożarowa

Droga pożarowa do budynku zapewniona zostanie zgodnie z § 12 ust. 7 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę i dróg pożarowych - poprzez drogę publiczną KD-Z od frontu budynku po dłuższym boku.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

strefy pożarowej ZLII - 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu zewnętrznego DN 80 w odległości 5-75m. Wydajność jw. należy potwierdzić poprzez zapewnienie wydane przez właściciela/ zarządcę sieci wodociągowej lub poprzez protokolarne badanie wydajności sieci wodociągowej.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru stanowi istniejący hydrant zewnętrzny DN 80 na działce sąsiedniej nr 452/3 w odległości 60m od przedmiotowego budynku podlegającego inwestycji.

g) INFORMACJE O ROZWIĄZANIACH ZAMIENNYCH W STOSUNKU DO WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ ZASTOSOWANYCH NA PODSTAWIE ZGODY, O KTÓREJ MOWA W ART. 6C PKT 1 LUB 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE PRZECIWPOŻAROWEJ, W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ OBJĘTYCH PROJEKTEM ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANYM

nie dotyczy

INNE

Przed przystąpieniem do użytkowania należy:

- opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego oraz umieścić ją w miejscu dostępnym dla ekip ratowniczych,
 - wywiesić w budynku w widocznym miejscu instrukcję postępowania na wypadek pożaru z wykazem telefonów alarmowych,
 - wyposażać obiekt w wymaganą ilość i rodzaj gaśnic przenośnych,
 - oznakować obiekt pożarowymi znakami zgodnymi z Polskimi Normami
- Czynności z zakresu ochrony przeciwpożarowej jw. mogą wykonywać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, zgonie z ustawą o ochronie przeciwpożarowej.

UWAGI

- Przygotowanie inwestycji należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844) ze zmianami opublikowanymi w rozporządzeniu MPiPS z dnia 11-06-2002 r. (Dz. U. Nr 91, poz. 811).
- Stosowane materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe, zwłaszcza impregnaty, muszą mieć aktualne aprobaty i kryteria techniczne ITB lub innej jednostki badawczej dopuszczający je do stosowania w budownictwie oraz winny odpowiadać PN.

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

Nie dotyczy.

VIII. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Przedmiotowy budynek klasyfikowany ze względu na wysokość 8,7m (wg WT) jako niski (N), zaliczane do kategorii zagrożenia pożarowego ludzi ZLII.

ANALIZA USYTUOWANIA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU W ODNIESIENIU DO OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW TECHNICZNO UDOWLANYCH

Zabudowa:

- odległość budynku od granicy z działką drogową nr 369 od strony północnej wynosi 6,1m,

- odległość od strony południowo do działki nr 452/3 odległość wynosi 16,2m,
 - odległość od strony zachodniej do działki drogowej 450 wynosi 7,8m i 10,1m
 - odległość od strony wschodniej do działki nr 453/2 odległość wynosi 33,9m
- Projektuje się układ komunikacji wewnętrznej dla działki 453/1 Zgodnie z §7.9 ppkt 4) MPZP zaprojektowano 12 miejsc postojowych w tym jedno przeznaczone dla pojazdu użytkowanego przez osobę niepełnosprawną. (wg wskaźnika 1 m.p./50m² pow. użytkowej a ponadto 1m.p. dla każdego 5 pracowników). Pow. użytkowa wynosi 186,2m² - wymagane min. 4 miejsca parkingowe. Nawierzchnia miejsc utwardzonych z kostki brukowej na podbudowie z kruszywa łamanego.

OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu Prawa Budowlanego, ponieważ:

- nie ogranicza dostępu do drogi publicznej osobom trzecim,
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- nie powoduje uciążliwości wywołanej wibracjami, emisją hałasu, promieniowaniem jonizującym, polem magnetycznym, zawilgoceniem, korozją biologiczną, substancjami toksycznymi, materiałami wybuchowymi, środkami biologicznie zakaźnymi itp.

WNIOSKI

Planowana inwestycja jest zgodna z wymogami:

- §12 (odległość od granicy działki budowlanej),
- §13 (zacienianie),
- §19 (odległość stanowisk postojowych),
- §21 (wymiały stanowisk postojowych),
- §23 (miejsce do gromadzenia odpadów stałych),
- §60 (minimalny czas nasłonecznienia pomieszczeń),
- §271- §273 (bezpieczeństwo pożarowe)

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn.12.04.2002r. (Dz. U. z 2002r Nr 75, poz. 690 - z późn.zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji mieści się w granicach działki inwestora nr 453/1