

OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obiekt : ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU

Adres : dz. nr 54; dz. nr 55; obr. 106
ul. Śniadeckich 29b ; 86-300 Grudziądz
jednostka ewidencyjna: 046201_1

Inwestor : Justyna Pietrzak, ul. Cisowa 15, 86-300 Grudziądz

1 PODSTAWA OPRACOWANIA.

- Umowa z inwestorem
- Ustawa z dnia 07 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr243, oz.1623 ze zm.)
- Rozp. Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozp. Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Decyzja o warunkach zabudowy

2 LOKALIZACJA I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Omawiane obiekty zlokalizowane są na działkach nr 54,55 obręb 106, w miejscowości Grudziądz
Właścicielem działki jest inwestor.

W myśl znowelizowanego Art. 20 pkt.1 Prawa budowlanego, od 28 czerwca 2015r. do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Art. 3 pkt 20 Ustawy 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.

WPŁYW NA SĄSIEDZTWO OBSZARU ODDZIAŁYWANIAPRZEZ BUDYNEK PROJEKTOWANY

Charakterystyka zabudowy sąsiedniej względem granic działki:

Z uwagi na powyższe, obszar oddziaływania obiektu ulega zmianie.

Odległość istniejącej zabudowy od działki sąsiada – dz. nr 43 = 0,00m – bez zmian

Odległość istniejącej zabudowy od działki sąsiada – dz. nr 57 = 6,90m – bez zmian

Odległość istniejącej zabudowy od działki sąsiada – dz. nr 58 = 4,84m – bez zmian

Odległość projektowanej zabudowy od działki sąsiada – dz. nr 56 = 3,29m

Odległość projektowanej zabudowy od działki drogowej – dz. nr 9/1 = 4,10m

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego		
Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami		
Działki sąsiednie / kierunek	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Północna	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 <i>(Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)</i>	Nie dotyczy
Południowa	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 <i>(Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)</i> - min 3,00 m (dla ściany bez otworów okiennych i drzwiowych)	3,29 m < 3,00 m warunek spełniony
Wschodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271–273 <i>(Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie)</i> - min 4,00 m	6,96 m >4,00 m warunek spełniony
Zachodnia	Decyzja nr 31/2019 o warunkach zabudowy (obowiązująca linia zabudowy)	Zgodnie z linią zabudowy
<p>Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy przesłaniania:</p> <p>Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.</p>		
Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Północna	§13 ust. 1 pkt 1a <i>(Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje</i>	Przesłanianie nie występuje
Południowa	§13 ust. 1 pkt 1a <i>(Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje</i>	Przesłanianie nie występuje
Wschodnia	§13 ust. 1 pkt 1a <i>(Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych ,</i>	Przesłanianie nie występuje

	<i>jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje</i>	
Zachodnia	§13 ust. 1 pkt 1a (<i>Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje</i>	Przesłanianie nie występuje
<p>Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy zacieniania:</p> <p>Zjawisko zacieniania reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p>		
Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Północna	§60 (<i>Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje</i>	Zacienianie nie występuje
Południowa	§60 (<i>Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje</i>	Zacienianie nie występuje
Wschodnia	§60 (<i>Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje</i>	Zacienianie nie występuje
Zachodnia	§60 (<i>Rozp.Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) – nie występuje</i>	Zacienianie nie występuje
<p>Wnioski z analizy przesłaniania i zacieniania:</p> <p>Budynek w projektowanej lokalizacji nie stwarza możliwości przesłaniania dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działkach sąsiednich oraz zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ogólnych przepisów techniczno – budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji (§13,§60) - dla terenów objętych analizą w zakresie istniejącego zainwestowania nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.</p>		

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Miejsca postojowe dla samochodów osobowych	§18, §19 pkt. 5 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – nie dotyczy	Nie dotyczy
Miejsca gromadzenia odpadów stałych	§23. pkt. 4 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, nie określa się.	<i>Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów bez zmian.</i> Nie dotyczy
Studnie	§31 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) - nie dotyczy	Nie dotyczy
Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe	§36 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – nie dotyczy	Nie dotyczy
Place zabaw i miejsca rekreacyjne	§36 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) - nie dotyczy	Poza zakresem opracowania Nie dotyczy

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe		
<ul style="list-style-type: none"> • Rozdział 2, Odporność pożarowa budynków § 213 i §217 • Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271 budynek niski, ZLII – zgodnie z §212 - klasa odporności ogniowej "D" 		
Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego	Podstawa prawna	Projekt – spełnienie warunków, uwagi
Północna	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – min. 8,00m	Ściana szczytowa od strony północnej budynku w klasie odporności PPOŻ – część istniejąca poza zakresem opracowania nie dotyczy
Południowa	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – min. 8,00m	37,47m > 8,00m warunek spełniony
Wschodnia	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – nie dotyczy	> 8,00m (działka niezabudowana) warunek spełniony (nie dotyczy)
Zachodnia	§271 z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami) – min. 8,00m	> 8,00m (działka niezabudowana) warunek spełniony (nie dotyczy)

Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiegokolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji i na ich podstawie wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji który obejmuje dz. nr 54, 55 obręb 106. (działki inwestora)

3 PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa budynku usługowego - przedszkole. Budynek parterowy, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowany z elementów drobnowymiarowych.

Stan istniejący:

Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, kryty dachem dwuspadowym, wykonany w technologii tradycyjnej murowany z elementów drobnowymiarowych.

Stan projektowany:

W ramach rozbudowy przewidziano dodatkową salę dydaktyczną z toaletą oraz biuro jako budynek kryty dachem dwuspadowym.

4 ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Działka zabudowana. Teren płaski częściowo utwardzony. Zagospodarowanie terenu w ramach przedmiotowej przebudowy nie ulega zmianie.

5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA.

Woda – zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci – bez zmian

Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie kanalizacji sanitarnej do miejskiej sieci – bez zmian

Odprowadzenie wody – odprowadzenie powierzchniowe na teren działki inwestora – bez zmian

Energia elektryczna – zaopatrzenie z sieci na warunkach operatora – bez zmian

Ciepło użytkowe – z miejskiej sieci ciepłowniczej – bez zmian

6 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI.

<i>POWIERZCHNIA</i>	<i>Stan Istniejący</i>	<i>Rozbudowa</i>	<i>Stan Projektowany</i>
<i>Powierzchnia działek (łącznie)</i>			<i>1053,00 m²</i>
<i>Powierzchnia działki nr 54:</i>			<i>523,00 m²</i>
<i>Powierzchnia działki nr 55:</i>			<i>530,00 m²</i>
<i>Powierzchnia zabudowy</i>	<i>335,48m²</i>	<i>89,36m²</i>	<i>421,84m²</i>
<i>Powierzchnia utwardzona</i>	<i>196,71m²</i>	<i>30,62m²</i>	<i>132,89m²</i>
<i>Wskaźnik intensywności zabudowy</i>	<i>0,32</i>		<i>0,4</i>
<i>Kubatura</i>	<i>1100,0 m³</i>	<i>409,36m³</i>	<i>1509,36m³</i>
<i>Wysokość zabudowy</i>	<i>3,73m</i>	<i>3,73m</i>	<i>3,73m</i>

7 WPŁYW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, omawiana inwestycja nie jest wymieniona w w/w rozporządzeniu. W związku z powyższym dla tej inwestycji nie ma potrzeby opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Budynek zaprojektowany z materiałów ekologicznych, zastosowane rozwiązania ogrzewania i odprowadzania nieczystości odpowiadają przepisom obowiązującym normom i przepisom prawnym.

8 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY.

Planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art.7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Z 2014r. Poz.1446 z późn. Zmianami)

9 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Przedmiotowy budynek wymaga uzgodnienia projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej z uwagi na to że jest to budynek niski kategorii zagrożenia ludzi ZLII (Rozp.Min.Spraw Wewn. i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej)

Warunki ochrony przeciwpożarowej zostały szczegółowo określone wg odrębnego opracowania „Operat przeciwpożarowy” i załączone do dokumentacji projektowej.

10 SPOSÓB BUDOWY A OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

11 ZABEZPIECZENIA PRZED WPŁYWAMI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Projekt nie jest przystosowany do posadowienia na terenach szkód górniczych. Zagadnienie to nie dotyczy rozpatrywanej lokalizacji.

12 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Wejścia do budynków zaprojektowano z poziomu terenu otaczającego każdy z budynków.

W układzie funkcjonalno-przestrzennym wyodrębniono toaletę dla osób niepełnosprawnych a w szczególności z ograniczoną sprawnością ruchową zlokalizowaną na parterze, spełniającą wymagania dla takich pomieszczeń odnośnie wyposażenia i minimalnych wymiarów.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Tomasz Porębný