

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	<b>BUDOWA SZEŚCIU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY</b>
nr tomu / łączna liczba tomów	<b>1/8</b>
adres obiektu budowlanego	<b>ul. BŁOTNA w TARNOWIE</b>
kategoria obiektu budowlanego	<b>XIII, XVII, XXII,</b>
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i nr obrębu  - numery działek ewidencyjnych	<b>126301_1 - TARNÓW  262 126301_1.0262  3/8</b>
- inwestor	<b>TARNOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Sp. z o.o.</b>
- adres inwestora	<b>33 100 TARNÓW ul. GRANICZNA 8A</b>

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko specjalność i nr uprawnień	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE	projektant	mgr inż. arch. Bogusław Niemiec	grudzień 2021	
	spec. uprawnień	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń		
	nr uprawnień	BUA 8346/164/88		
KANALIZACJA OPADOWA	projektant	inż. Wacław Koziara	grudzień 2021	
	spec. uprawnień	instalacyjno-inżynierska w spec. inst. i sieci wod.- kan gaz i c.o.		
	nr uprawnień	WD-NB- 8346/131/79, PG. VII/I/7342/111/93		

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA		strony	
		od	do
1.	przedmiot projektu	3	3
1.1	podstawa opracowania	3	3
2.	istniejący stan zagospodarowania terenu	3	4
3.	projektowane zagospodarowanie działki	4	4
3.1.	urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	5	5
3.2.	sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	5	5
3.3.	układ komunikacyjny	6	6
3.4.	sposób dostępu do drogi publicznej	6	6
3.5..	parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	6	6
3.6..	ukształtowanie terenu i układ zieleni	6	6
4.	zestawienia – bilans terenu	7	7
5.	informacje i dane dotyczące:	7	7
5.1.	ograniczenia i zakazy wynikające z MPZP lub WZT	7	7
5.2.	ochrona konserwatorska terenu	8	8
5.3.	wpływu eksploatacji górniczej	8	8
5.4.	istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska , higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia	8	8
6.	warunki ochrony przeciwpożarowej	8	9
7.	inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki i przepisów odrębnych	9	9
8.	informacja o obszarze oddziaływania obiektu	9	10

CZĘŚĆ GRAFICZNA	skala	numer rys.
projekt zagospodarowania terenu	1 : 500	PZ 01
projekt zagospodarowania terenu część podziemna	1 : 500	PZ 02
plansza zbiorcza sieci	1 : 500	PZ 03
bilans terenu	1 : 500	PZ 04
zieleni	1 : 500	PZ 05
strefy – wymagane odległości	1 : 500	PZ 06

DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	strony	
	od	do
uprawnienia projektowe, przynależność do Izby – branża architektoniczna	dd-1	dd-4
oświadczenie projektanta i sprawdzającego– branża architektoniczna	dd-5	dd-5
oświadczenie projektanta kanalizacji opadowej	dd-6	dd-6
oświadczenie dotyczące przyłączenia budynku do sieci ciepłowniczej	dd-7	dd-7
oświadczenie projektanta– branża instalacyjna	dd-8	dd-10

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. PRZEDMIOT PROJEKTU

Przedmiotem opracowania jest zmierzenie inwestycyjne obejmującego budowę sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o niskiej intensywności zabudowy na terenie działki nr 3/8 położonej przy ul. Błotnej w Tarnowie – Gumniskach.

Wraz z koniecznymi, wynikającymi z zapisów decyzji o warunkach zabudowy

- miejscami postojowymi / garaże podziemne, parkingi /
- ciągami komunikacyjnymi
- otwartego zbiornika retencyjnego wód opadowych
- zjazdami.
- niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej

Niniejsze opracowanie wykonano na podstawie:

- Decyzji nr 260/W/2018 z dn. 22.lisopada 2018r o Warunkach Zabudowy znak: WPP-I.6730.184.2018 wydanej przez Urząd Miasta Tarnowa Wydział Planowania Przestrzennego, oraz
- Decyzji o zmianie części decyzji nr 260/W/2018 o Warunkach Zabudowy z dn. 20 maja 2021r znak: WPP-I.6730.41.2021 wydanej przez Urząd Miasta Tarnowa Wydział Planowania Przestrzennego,

#### 1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

- Wizja w terenie;
- uzgodnienia z inwestorem
- mapa do celów projektowych
- opinia geotechniczna
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 z późniejszymi zmianami.
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowa działka położona jest we wschodniej części miasta Tarnowa w dzielnicy – Gumniska na terenie dawnego folwarku ks. Sanguszków w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego założenia pałacowo parkowego. Działka zlokalizowana jest na południowym stoku wzgórza, na którym zbudowano, w końcu XVIII, pałac Sanguszków. Po stronie północnej znajduje się szkoła podstawowa. Od strony wschodniej i południowej przebiega w nieodległym sąsiedztwie ul. Jara, a od strony zachodniej w bezpośrednim przylega ul. Błotna. Po stronie południowej znajdują się rozległe łąki i pola uprawne.

O atrakcyjnej lokalizacji decydują nie tylko walory sąsiadującego zabytkowego zespołu parkowo pałacowego Sanguszków i rozległe tereny zieleni, z widokiem na górę Św. Marcina, ale też unikalne walory klimatyczne

*„Tarnów posiada najwyższą średnią temperatury powietrza w roku - wynosi ona 8-9 stopni C. W Tarnowie jest najdłuższe w Polsce termiczne lato - trwa 114 dni (jest to liczba dni z temperaturą średniodobową powyżej 15 st. C). Tarnów i okolice mają też najdłuższy w Polsce okres wegetacyjny, który wynosi ok. 225-230 dni w roku (to liczba dni ze średniodobową temp. powyżej 5 st. C). W Tarnowie i okolicach jest też najwięcej w Polsce dni bezchmurnych w ciągu roku - bo aż 55. Dzięki temu Tarnów otrzymuje największą ilość energii słonecznej w Polsce. Wynosi ona 62,5 kilokalorii na cm kw. powierzchni. Ilość dni bezwietrznych - tzw. cisze termiczne - to 30 proc. roku.*

*Najcieplejsze miejsce w Polsce znajduje się w Tarnowie, przy pałacu Sanguszków w Gumniskach; to polski biegun ciepła - twierdzi znany w Tarnowie regionalista, geolog i geograf Franciszek Pulit. ... Do takich ustaleń doprowadziły długoletnie obserwacje meteorologiczne, przeprowadzane w XX wieku”<sup>1</sup>*

Teren działki jest od wielu lat zapuszczony. Występujące gatunki roślin to pospolite okazy – głównie trawy i chwasty, oraz krzewy samosiejki. W przeszłości zlokalizowane tu były /powstałe przed wojną/ szklarnie z centralnie położonym budynkiem gospodarczy / kotłowni /. W południowo wschodniej części znajdują się też mury ceglane nieokreślonego budynku gospodarczego.

W obecnym stanie obiekty te są zupełnie zdewastowane i są przeznaczone są do rozbiórki / w ramach zgłoszenia – ich odległość do granicy jest znacznie większa od wysokości/. W ramach prowadzonych prac rozbiórkowych zostaną zlikwidowane istniejące przyłącza wody kanalizacji, oraz napowietrznych linii energetycznych powiązanych z tymi obiektami.

Również istniejące ogrodzenie w granicy południowej i zachodniej będzie rozebrane. Od strony wschodniej wzdłuż granicy rosną okazałe stare drzewa. Drzewa rosną również wzdłuż granicy północnej jednak są to okazy znaczne młodsze.

### 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Niniejsze opracowanie wykonano na podstawie:

- Decyzji nr 260/W/2018 z dn. 22.lisopada 2018r o Warunkach Zabudowy znak: WPP-I.6730.184.2018 wydanej przez Urząd Miasta Tarnowa Wydział Planowania Przestrzennego, oraz
- Decyzji o zmianie części decyzji nr 260/W/2018 o Warunkach Zabudowy z dn. 20 maja 2021r znak: WPP-I.6730.41.2021 wydanej przez Urząd Miasta Tarnowa Wydział Planowania Przestrzennego,

Przedmiotem opracowania jest zmierzanie inwestycyjne obejmujące budowę sześciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o niskiej intensywności zabudowy na terenie działki nr 3/8 położonej przy ul. Błotnej w Tarnowie – Gumniskach.

Położenie działki, jej otoczenie, sąsiedztwo zabytkowego zespołu parkowo-pałacowego, ale też unikalny mikroklimat miały determinujący wpływ na przyjęte rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne. Ograniczenie wysokości do 2 – 3 kondygnacji, oraz mocne „rozrzeźbienie” formy mają na celu wpisanie się w otoczenie sąsiadującej zabudowy jednorodzinnej. Tarasowa forma budynków jest nawiązaniem do tarasowego założenia „ogrodu włoskiego” w parku Sanguszków, ale też odzwierciedla współczesne ekologiczne tendencje w architekturze (*bosco verticale*) Z kolei urbanistyczne założenie w formie dwóch / w miarę regularnych / prostokątów nawiązuje do sąsiadującej historycznej zabudowy folwarku.

Istotnym dla planowanej inwestycji było aby uczynić ją jak najbardziej przyjazną dla przyszłych mieszkańców. Każde mieszkanie posiada duży taras, balkon lub ogródek. Projektowane duże tarasy umożliwiają, chociaż nie zamierzony, w czasie pandemii kontakt z naturą z zachowaniem niezbędnego dystansu

W sześciu budynkach zaprojektowano 109 mieszkań o różnej wielkości i strukturze, od mieszkań 1 pokojowych ( typ: 1P o pow. ok. 30 m<sup>2</sup>) do mieszkań 3 pokojowych ( typ: 3P o pow. ok. 70 m<sup>2</sup>). Każde mieszkanie będzie posiadać komórkę lokatorską. Szczegółową strukturę mieszkań i ich powierzchnię przedstawiono na załączonych projektach architektoniczno-budowlanych poszczególnych budynków

---

<sup>1</sup> [Oto najcieplejsze miejsce w Polsce. Będziesz zaskoczony - Dziennik.pl](https://www.dziennik.pl)

### 3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

W zakres przewidzianych robót wchodzi również:

- wykonanie ciągów pieszych,
- wymaganych ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy miejsc postojowych w garażu podziemnym i na parkingach
- wykonanie 4 zjazdów indywidualnych w tym przebudowy 2 istniejących i wykonanie 2 nowych, /poza zakresem opracowania/
- wykonanie placu zabaw dla dzieci
- wydzielenie 3 placów dla gromadzenia odpadów stałych,
- zbiornika retencyjnego na wody opadowe,
- oraz przyłączy mediów, które będą realizowane w ramach odrębnych opracowań lub w formie zgłoszenia

### 3.2. SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Ścieki sanitarne będą odprowadzone /przyłączone/ do projektowanej przez Tarnowskie Wodociągi sieci kanalizacji sanitarnej. Termin realizacji tej sieci będzie zgodny z planowaną realizacją zamierzenia inwestycyjnego będącego przedmiotem niniejszego opracowania

Mając na uwadze kwestię ochrony zasobów wody, wykorzystywanie wód opadowych i roztopowych, ujętą w Rządowym Programie "Moja Woda" projektuje się wykonanie w południowej części działki retencyjnego szczelnego zbiornika wody w formie nieregularnego stawu. W zbiorniku tym będą gromadzone wody opadowe odprowadzone z dachów projektowanych budynków mieszkalnych, chodników i dojazdów. **w ilości  $V = 145 \text{ m}^3$**

Ze względu na bezpieczeństwo osób postronnych /nie jest planowane ogrodzenie zbiornika / dno zbiornika będzie ukształtowane w formie trzech tarasów o różnicy poziomów 40 cm, tak aby głębokość stawu przy brzegu wynosiła ok. 0,4 i ok. 1,2 m pośrodku.

Planowany zbiornik będzie miał powierzchnię ok.  $524 \text{ m}^2$  i objętość ok.  $273 \text{ m}^3$  Projektowany poziom lustra wody / rzędna 208,50 n.p.m. / będzie niższy od poziomu otaczającego zbiornik ciągu pieszego o 30 – 60 cm, co pozwoli na stworzenie rezerwowego „buforu” zalewowego o pojemności  **$V = 183 \text{ m}^3$**

Woda ze zbiornika częściowo będzie ulegała odparowaniu, będzie wykorzystywana też do nawadniania terenów zieleni planowanej inwestycji.

Planowy zbiornik w znaczącym stopniu przyczyni się do zmniejszanie deficytów wody poprzez znaczące zwiększenie jej retencji, jednak koniecznym będzie czasowe odprowadzenie nadmiaru gromadzonej wody do potoku „Strusinka”

W przyszłości przewidywany jest odpływ-przelew do potoku Strusinka mogący być przydatny w chwili zagrożenia nadmiernego przepełnienia zbiornika.

Nadmiar wody odprowadzany będzie w czasie bez opadów, szczególnie zaś w okresie poprzedzającym opady o dużej intensywności.

Na wykonanie przelewu uzyskano zgodę Państwowego Gospodarstwa wodnego

**Wody Polskie**, - pismo z dn. 16 grudnia 2021 znak: K.3.1.434.65.2021.58 / w załączeniu. Przelew ten będzie przedmiotem odrębnego opracowania

### 3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Ciągi piesze nawiązują do istniejącego ukształtowania terenu i stanowią oś kompozycyjną zespołu mieszkalnego. W układzie północ południe, łącząc dwa „kwartały” zabudowy mieszkaniowej z terenem wokół projektowanego zbiornika wodnego przeznaczonym na rekreację. Są one „oddzielone” od ciągów komunikacji samochodowej które zlokalizowano w zachodniej części w sąsiedztwie ul. Błotnej. Nachylenie wszystkich zewnętrznych ciągów komunikacyjnych nie przekracza 5 %). Miejsca postojowe zaprojektowano:

- w garażach podziemnych w ilości 75 msp. (24 + 51)
- oraz na dwóch parkingach w ilości 56 msp. (26 + 30) zlokalizowanych wzdłuż ul. Błotnej przy zachodniej granicy działki

w taki sposób aby ich oddziaływanie nie ingerowało w przestrzeń przeznaczoną do mieszkania i rekreacji.

### 3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Bez zmian, z istniejącej ul. Błotnej / w obecnym stanie jest to prowizoryczna droga wykonana z płyt betonowych. W ramach opracowania przewidziano wykonanie 4 zjazdów indywidualnych w tym przebudowy 2 istniejących i wykonanie 2 nowych, /poza zakresem opracowania/

Na wykonanie tych zjazdów uzyskano zezwolenia - Decyzja Prezydenta Miasta Tarnowa z dn. 23.12.2021r znak: ZDiK.IE.4410.2.90.2121.AC / w załączeniu

Mając na uwadze konieczność remontu/przebudowy w przyszłości ul. Błotnej opracowano też koncepcję projektową jej przebudowy, która została pozytywnie zaopiniowana przez Zarządu Dróg i Komunikacji w Tarnowie – pismo: z dn. 14.12.2021r znak: ZDiK.IE.4410.2.87.2121.AC / w załączeniu

### 3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Parametry techniczne przyłączy zgodne z warunkami określonymi przez dostawców mediów, zgodnie z zasadami przez nich określonych. Przyłącza te zostaną wykonane w ramach zgłoszenia /przez dostawców mediów lub inwestora / i nie są objęte niniejszym opracowaniem

### 3.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Jak wspomniano wcześniej ukształtowanie terenu nie ulegnie zasadniczej zmianie. W środkowej części działki istnieje przebiegający w kierunku wschód –zachód uskok terenu / skarpa/ o różnicy poziomów ok. 2 metrów. W uskok ten „wkomponowano” budynki: „C1” i „C2” z podziemnym garażem.

W południowej części działki w miejscu lokalizacji budynków „D” i „E” gdzie istnieje możliwość zalewania terenu w czasie obfitych opadów z potoku Strusinka, teren poniesiono o ok. 80 – 100 cm.

Układ istniejącej w znaczącym stopniu pozostanie bez zmian. Koniecznym będzie usunięcie kolidujących z zabudową 6 drzew.

Projektuje się zieleni izolacyjną- krzewów, zieleni zimozielonej (żywotników – thuji ) oraz nasadzenie kilkunastu drzew

Oddzielenia sąsiadujących mieszkań przewidziano w formie ścian – konstrukcji porośniętych pnączami / bluszcze, trzmielina /, a duże rozmiary tarasów umożliwiają umieszczenie na nich donic z krzewami.

#### 4. ZESTAWIENIA – BILANS TERENU

sposób użytkowania	powierzchnia	%	% określony w WZ
powierzchnia działki 3/8	14 648,26 m <sup>2</sup>	<b>100</b>	
powierzchnia zabudowy / parter /	3 985,01 m <sup>2</sup>		
<b>powierzchnia zabudowy / z nadwieszeniami</b>	<b>4 212,97m<sup>2</sup></b>	<b>28,76</b>	29%
w tym: budynek A	803,39 m <sup>2</sup>		
budynek B	646,42 m <sup>2</sup>		
budynki C1. C2	1 311,07 m <sup>2</sup>		
budynek D	809,83 m <sup>2</sup>		
budynek E	642,26 m <sup>2</sup>		
ciągi piesze, ogrodzenia, mury oporowe	2 491,92 m <sup>2</sup>		
zjazdy dojazd	730,11 m <sup>2</sup>		
miejsca postojowe / płyty ażurowe	2766,60 m <sup>2</sup>		
<b>tereny zielone – biologicznie czynne</b>	<b>5 871,00 m<sup>2</sup></b>	<b>40,0</b>	min. 25%
<b>ilość miejsc postojowych</b>	<b>131</b>		131*

\* 1 miejsce na każde mieszkanie + 1 miejsce dodatkowe na każde 5 mieszkań

#### 5. INFORMACJE I DANE DOTYCZĄCE:

##### 5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY WYNIKAJĄCE Z MPZP LUB WZT

W decyzji o zmianie części decyzji nr 260/W/2018 o Warunkach Zabudowy z dn. 20 maja 2021r znak: WPP-I.6730.41.2021 określono: „- dla budynków zlokalizowanych bezpośrednio przy ul. Błotnej – działka nr 3/7 ( pierwsza linia zabudowy, przy czym dotyczy to budynku najbardziej zbliżonego do drogi ) – obowiązująca w odległości 10 m od zachodniej granicy działki przedmiotowej nr 3/8”

– odległość ta dotyczy budynku ozn. „C1”

W decyzji nr 260/W/2018 z dn. 22.lisopada 2018r o Warunkach Zabudowy znak: WPP-I.6730.184.2018 w pkt. 1a jest zapis: - dla pozostałych budynków ( zlokalizowanych w oddaleniu od ul. Błotnej ) nie ogranicza się

Szerokość elewacji - *dopuszczalne max 50 m* – szerokości budynków A, B, D, E, nie przekraczają tej wartości

Wysokość attyki wszystkich budynków nie większa niż – 10,99 m

- *dopuszczalne 11,0 m)<sup>2</sup>*

Projektowany dach - płaski ( *dopuszcza się dachy płaskie*)

<sup>2</sup> § 6. **Wysokość budynku**, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Klatki schodowe prowadzące na dach są „pomieszczeniami technicznymi” służącymi do obsługi paneli fotowoltaicznych i części instalacji wentylacji mechanicznej zlokalizowanych na dachu

## 5.2. OCHRONA KONSERWATORSKA TERENU

Na terenie działki nie ma objętych ochroną konserwatorską zabytków, ani innych podlegających ochronie dóbr kultury materialnej. Również teren działki nie jest objęty ochroną Konserwatora Zabytków

Do realizacji koniecznym będzie usunięcie kolidujących z zabudową 6 drzew, na których usunięcie uzyskano zgodę Prezydenta Miasta Tarnowa – decyzja z dn 10.12.2021 r znak: WOŚ.6131.125.2021.MZ. / w załączeniu /

## 5.3. WPŁYWU EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Na ternie działki, ani w jej sąsiedztwie nie jest prowadzona jakakolwiek eksploatacja górnicza

## 5.4. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA, HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW I ICH OTOCZENIA

- W miejscu lokalizacji inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych
- Ścieki sanitarne będą odprowadzane do kanalizacji miejskiej
- Wody opadowe będą przyłączone do retencyjnego zbiornika wód opadowych
- Charakter, program użytkowy projektowanego obiektu, oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne, nie ingeruje też w istniejące stosunki gospodarki wodnej działek sąsiednich
- Z uwagi na projektowane ogrzewanie pompami ciepła i gazem, emisja zanieczyszczeń będących efektem spalania nie występuje
- Dla programu użytkowego zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe nie występują.
- Dla założonego programu użytkowego nie występuje związana z eksploatacją emisja hałasu, wibracji, i promieniowania w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.
- Usuwaniem odpadów stałych zajmuje się koncesjonowany zakład oczyszczania przez ich wywożenie. Odpady te będą gromadzone w kontenerach z zamykanymi otworami wrzutowym w przeznaczonych na ten cel obiektach / osłonach śmietnika
- Projektowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia zdrowia i życia ludzi, bezpieczeństwa mienia, pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych i użytkowych

## 6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Odległości sąsiednich budynków zakwalifikowanych do ZL wykazano w załączonych projektach architektoniczno-budowlanych. Dla wszystkich budynków odległości te są większe od dopuszczalnych

Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne /ZL IV/ 2-3 kondygnacyjny zakwalifikowany jako budynki niski nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych z dnia 6 sierpnia 2009 r. (Dz.U.2009.124.1030)) § 12. 1.Drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku, należy doprowadzić do: **5) budynku niskiego:** a) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni przekraczającej 1.000 m<sup>2</sup>, obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwsza, lub b) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL V i mającego ponad 50 miejsc noclegowych;



Zgodnie z Warunkami technicznym, § 275.1. *Klasę odporności pożarowej garażu należy przyjmować, jak dla budynku PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup>, pod warunkiem wykonania jego elementów jako nierozprzestrzeniających ognia, niekapiących i nie odpadających pod wpływem ognia, jeżeli przepisy rozporządzenia nie stanowią inaczej.*

Droga pożarowa jest wymagana dla budynków PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m<sup>2</sup> jest wymagana jeżeli ich powierzchnia jest większa od 20 000m<sup>2</sup>. Powierzchnia garażu zewnętrznego wynosi 575 m<sup>2</sup>, a garażu zlokalizowanego w podpiwniczeniu budynków C1 i C2 1 346,88 m<sup>2</sup>. Garaże te również nie wymagają doprowadzenia drogi pożarowej, są one jednak dostępne z ulicy Błotnej

W przypadku konieczności korzystania z planowanego otwartego zbiornika retencyjnego wód opadowych, do czerpania wody do celów przeciwpożarowych do zbiornika tego zapewniona jest dojazd ( droga pożarowa ). Jest to projektowany dojazd do parkingu i miejsca gromadzenia odpadów komunalnych

W ramach rozbudowy sieci wodociągowej przewiduje się wykonanie wymaganych przepisami hydrantu do zewnętrznego gaszenia pożaru w miejscach zapewniających zachowanie wymaganych odległości od projektowanych budynków

#### 7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI I PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

W południowej części przez teren działki przebiega linia WN 110kV . Planowaną inwestycją w zakresie wymaganych odległości i innych zabezpieczeń uzgodniono z TAURON Dystrybucja S.A. Oddział w Tarnowie. pismo z dn. 21.10.2021 r znak TD/OTR/OMD/2021-1-21/0000001. – w załączeniu

Wymagana odległość 15 metrów projektowanych budynków od linii WN 110kV została zachowana. Z kolei wymagania dotyczące napowietrznej linii Nn są nieaktualne, gdyż linia ta jest przeznaczona do likwidacji / jest ona powiązana z istniejącymi budynkami przeznaczonymi do rozbiórki /

#### 8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

W myśl art.3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2017.1332 poz.414) przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć:  
*teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu;*

- odległości projektowanego budynku od granic działek sąsiednich są zgodne z § 12
- parametry projektowanego obiektu / wysokości, odległości/ są zgodne z § 13 i § 60
- odległość projektowanego obiektu ( określone powyżej w pkt. 6 opisu) są większe od dopuszczalnych, co powoduje iż nie zostały również naruszone wymagania określone § 271

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2019 r, poz. 1065 z oraz z 2020 r. poz. 1608 ):

Zgodne z § 19. ust 1. Rozporządzenia - **odległość stanowisk postojowych**, w tym również zadaszonych, oraz otwartych garaży wielopoziomowych od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska, nie może być mniejsza niż:

b) 10 m – w przypadku parkingu od 11 do 60 stanowisk postojowych włącznie, Wyznaczona strefa w odległości 10 m obejmuje część działek sąsiednich.

Są to działki nr: **3/5, 3/7, 50/11, 56/1, 2/2,**

- W przypadku działki **3/5** / szkoła / strefa ta obejmuje chodnik i drogę prowadzącą do budynku szkoły
- Działki **3/7, 50/11** – działki drogowe
- Działka nr **56/1** – obejmująca potok Strusinka nie jest działką inwestycyjną
- Dla działki nr **2/2** odległość strefy od granicy wynosi ok. 42 cm - w przypadku zamierzonej inwestycji odległość zabudowy powinna być analogiczna jak dla przedmiotowej działki 3/8 tj. 10 metrów, odległość ta nie narusza interesów właściciela tej działki.

W przypadku działek nr 3/7 i 50/11 ( działki drogowe ) zachowanie odległości 6 metrów od granicy zgodnie z § 19. ust 1 nie jest wymagane

Projektowane **miejsca gromadzenia odpadów stałych** spełnia wymagania określone w § 23 dotyczące zachowania odległości 3,0 m os granicy. Strefa odległości 10 m od okien i drzwi budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi obejmuje część działek sąsiednich. Są to działki nr: **3/5, 56/1,**

- W przypadku działki **3/5** / szkoła / strefa ta obejmuje chodnik i drogę prowadzącą do budynku szkoły
- Działka nr **56/1** – obejmująca potok Strusinka nie jest działką inwestycyjną

Zgodne z § 40. ust 3. Rozporządzenia **odległość placów zabaw dla dzieci**, od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna wynosić co najmniej 10 m, Wyznaczona strefa w odległości 10 m od krawędzi nawierzchni obejmujących strefę bezpieczeństwa urządzeń na nich umieszczonych obejmuje część działek sąsiednich.

Są to działki nr: 47/13, 48/1,

Odległość strefy 10 m wychodząca poza teren działki inwestycyjnej nr 3/8 wynosi:

- w przypadku działki nr **17/13** ok. 1,7 m od granicy - odległość ta jest mniejsza od wymaganej odległości 4,0 m dla ścian z otworami okiennymi, ale też lokalizacja budynku w tym miejscu nie jest możliwa
- w przypadku działki nr **48/1** ok. 1,9 m od granicy – która nie jest działką inwestycyjną

Opracował

mgr inż. arch. Bogusław Niemiec