

OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

W myśl znowelizowanego Art. 20 pkt.1 Prawa budowlanego, od 28 czerwca 2015 r. 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 SIEDZISTWO OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PRZEZ BUDYNEK ISTNIEJĄCY PODDANY ROZBUDOWIE O SAL GIMNASTYCZNY Z ŁAWKAMI I ZAPLECZEM

1. Charakterystyka zabudowy sąsiedniej względem granic działki:

- północno - wschodniej - zbliżenie w odległości minimalnej 3,82 m od narożnika budynku do granicy z dz. nr 1686/2 - działka nie jest zabudowana ścianą zbliża w odległości 4,42m.
- południowo - wschodniej - w odległości minimalnej 2,75m z istniejącym budynkiem szkoły o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej;
- południowo - zachodniej - w odległości min. 12,04 m od granicy z dz. nr 1688. Istniejąca droga dojazdowa na teren szkoły;
- północno - zachodniej - z działką 1686/9 której zabudowę stanowią budynki mieszkalne o wysokości jednej kondygnacji.

Pozostałe, istniejące części obiektu nie naruszają nieprzekraczalnej linii zabudowy.

2. oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy:

- **przesłania**

Zjawisko przesłania analizuje się na podstawie §13 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.

Ze względu na funkcję budynku poddanego opracowaniu (użyteczności publicznej), - uznaje się, że §13 WT dotyczący zjawiska przesłania nie obejmuje obiektów na działkach sąsiednich.

- **zacienienia**

Zjawisko zacienienia reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zjawisko zacienienia ze wzgl. na ukształtowanie terenu na działki sąsiednie nie obejmuje obiektów na działkach sąsiednich. Z uwagi na obecne wykorzystanie i ukształtowanie działki 1686/2 nie przewiduje się terenu pod zabudowę.

Wnioski z analizy przesłania i zacienienia:

a) 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.

b) zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub możliwości uzyskania Warunków Zabudowy (kontynuacja funkcji i formy)

- po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach, będzie możliwe uzyskanie warunków zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji.

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

4. 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:

- Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19

Usytuowanie istniejących miejsc postojowych - nie dotyczy.

- Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.

Usytuowanie istniejącego miejsca dla kontenerów na odpady zgodne z WT nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

- Rozdział 6, Studnie § 31 - nie dotyczy.

- Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, §38 i §38

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują zbiorniki bezodpływowe - brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

- Rozdział 8, Zieleń i urządzenia rekreacyjne § 40

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu znajduje się istniejące place zabaw należące do Inwestora z przeznaczony do likwidacji lub przeniesienia na etapie realizacji inwestycji.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 2, Odporność pożarowa budynków § 215 i §216

- Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271

Jednokondygnacyjna część projektowanej sali gimnastycznej oddzielona została od dwukondygnacyjnej części szkoły (ZL III) ścianą oddzielenia pożarowego klasy REI60 - zamknięcia EI30. Ściana prostopadła budynku sali gimnastycznej do budynku szkoły zaprojektowana została jako ściana REI60. Najbliższa odległość budynku od innych budynków wynosi nie mniej niż 8m.

Minimalna odległość od granicy działki Inwestora - nie mniej niż 4m.

Ze względu na charakter obiektu - wydzielonej strefy pożarowej - zakłada się, że gęstość obciążenia ogniowego nie przekroczy wartości 500 MJ/m² - zasadnicze znaczenie dla określenia warunków technicznych ma fakt zakwalifikowania tej części obiektu mogącej być traktowaną jako odrębny budynek do kategorii zagrożenia ludzi ZL I.

Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiekolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji oraz na ich podstawie, wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji który obejmuje:

dz. nr 1687/3 - działka Inwestora.

Opracował:

mgr inż. arch. Artur Ostafijczuk
upr.nr: A-97/01