

ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

(na podstawie art. 20 Prawa Budowlanego z 7 lipca 1994r z późniejszymi zmianami)

Informacje ogólne:

Przedmiot opracowania: budowa budynku usługowego wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi

Lokalizacja obiektu: Rawa Mazowiecka dz. nr 1344/11, obręb 4 przy ul. Solidarności

Inwestor: KASA ROLNICZEGO UBEZPIECZENIA SPOŁECZNEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W ŁODZI UL. Żeligowskiego 32/34 90-643 Łódź

Opracował: mgr inż. arch. Piotr Jaszczak, upr. nr 88/01/WŁ

Przedmiot inwestycji

PRZEDMIOT INWESTYCJI (ZAKRES I CEL OPRACOWANIA):

Przedmiotem opracowania jest budynek placówki terenowej KRUS w miejscowości Rawa Mazowiecka. Budynek będzie zlokalizowany na działce nr 1344/11, obręb 4 przy ul. Solidarności i realizowany w dwóch etapach

Etap I - budynek administracyjny - nr 1 (część parterowa)

Etap II budynek Archiwum obsługujące budynek administracyjny - nr 1a (część parterowa) i 1b (część piętrowa)

Analiza obejmuje Etap I i Etap II budowy (zgodnie z projektem zagospodarowania terenu)

Podstawa formalno-prawna

Inwestycja podlega analizie w zakresie przepisów:

Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)

zagadnienie	podstawa prawna	opis	oddziaływanie
1.naturalne oświetlenie: przesłanianie	§13.1	- projektowany obiekt o wysokości w części Etapu I 5,39m (gzyms) i maksymalnej wys. w części Etapu II 8,26 m(gzyms) - zlokalizowany w odległości: - od strony północnej budynek graniczy z drogą dojazdową ul. Solidarności działka drogowa nr 516/1 - od strony zachodniej z działką drogową (droga utwardzona) i nasypem niebudowlanym, dz. nr 1344/10 - od strony wschodniej – 28,27m w obu Etapach z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym z usługami w parterze zbudowanym przy granicy działki w odległościach do 0,30cm, działka nr 1344/2 (ściana - od strony południowej -12,43m w części Etapu I od granicy działki budowlanej z zabudowanym garażem w jej granicy, i 12,14m w części Etapu I od najbliższego garażu parterowego z wbudowaną ścianą oddzielenia pożarowego i stropem oddzielenia pożarowego oraz 3,23m w części Etapu II od granicy działki budowlanej z zabudowanym garażem w jej granicy, i 3 m w części Etapu II od najbliższego garażu parterowego z wbudowaną ścianą oddzielenia pożarowego i stropem oddzielenia pożarowego - brak przesłaniania w stosunku do zabudowy istniejącej. - obiekt nie zakłóca nasłonecznienia obiektom zlokalizowanym na działkach sąsiednich , ani nie wpływa na pogorszenie warunków nasłonecznienia na działkach budowlanych sąsiednich (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową bądź usługową)	nie występuje
nasłonecznienie	§60	- brak przesłaniania w stosunku do zabudowy istniejącej. - obiekt nie zakłóca nasłonecznienia obiektom zlokalizowanym na działkach sąsiednich , ani nie wpływa na pogorszenie warunków nasłonecznienia na działkach budowlanych sąsiednich (przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową bądź usługową)	nie występuje
2. miejsca postojowe dla	§18, §19	przewiduje się wydzielone miejsca postojowe na zewnątrz budynku i w garażu jednostanowiskowym - zapewniono liczbę miejsc parkingowych wymaganych w planie	nie występuje

samochodów	§20	<p>miejscowym, z uwzględnieniem miejsc dla osób niepełnosprawnych zbilansowaną z istniejącymi miejscami parkingowymi w ulicy Solidarności</p> <p>- odległość wydzielonych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych od budynku dla działek sąsiednich na których zlokalizowano garaże jednostanowiskowe - spełniona dla działki budowlanej z budynkiem jednorodzinnym z usługami w parterze spełniona (zgodnie z §20 nie jest to budynek mieszkalny wielorodzinny oraz zamieszkania zbiorowego) odległość miejsc postojowych zwykłych 15,86m - spełniona</p> <p>- zapewniono wymaganą odległość wydzielonych miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, zawierających się w 21 miejscach (po 5 dla samochodów osobowych i po 2 i 3 dla samochodów przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych), od granicy z działką budowlaną nr 1344/2 – dla 5 stanowisk parkingowych 15,77 m i dla 2do 3 stanowisk parkingowych dla osób niepełnosprawnych 3,16m</p> <p>Oraz dla działek z wbudowanymi garażami jednostanowiskowymi – dla 5 stanowisk parkingowych 6,76 m i dla 2 stanowisk parkingowych dla osób niepełnosprawnych 3,86m</p> <p>Pozostałe miejsca parkingowe oddalone są w większych odległościach niż podane wyżej.</p>	
3. miejsca gromadzenia odpadów stałych	§23.1	<p>miejsce gromadzenia odpadów stałych zlokalizowane na działce 1344/11, w odległościach:</p> <p>- 22,70m od granicy z najbliższą działką drogową</p> <p>- 7,70m od granicy z działką budowlaną nr 1344/2 oraz 10,09 m od budynku na niej zlokalizowanym</p> <p>- 3,09 m od granicy z najbliższą działką z garażem jednostanowiskowym</p>	nie występuje
4. studnie	§31	<p>- przedmiotowa inwestycja nie zakłada budowy studni</p> <p>- na działkach sąsiednich brak istniejących studni wymagających zachowania strefy ochronnej dla prac prowadzonych przy zagospodarowaniu działki (brak elementów rozsączkowania ścieków sanitarnych i deszczowych)</p>	nie występuje
5. zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, osadniki błota i łapacze olejów mineralnych i tłuszczu, neutralizatory ścieków i innych podobnych zbiorników	§36.1, §38	<p>- przedmiotowa inwestycja nie zakłada budowy osadników błota i łapaczy olejów mineralnych i tłuszczu, neutralizatorów ścieków i innych podobnych zbiorników</p> <p>- projektuje się zbiornik szczelny na nieczystości w następujących odległościach od granic działek sąsiednich</p> <p>- 00m od najbliższej działki drogowej</p> <p>- 00m od granic działki budowlanej 1344/2 oraz 00m od budynku na niej usytuowanego</p> <p>- 00m od granicy z najbliższą działką z garażem jednostanowiskowym</p>	nie występuje
6. usytuowanie budynku ze względu na bezpieczeństwo pożarowe	§271, §272, §273 §232	<p>- budynek został zlokalizowany na działce w myśl przepisów §12, tj. odległości od granic działki nie mniejsze niż 4m (w przypadku ścian z otworami okiennymi i drzwiowymi) oraz 3m (w przypadku ścian południowej Etap II – bez otworów okiennych i drzwiowych)</p> <p>Garaże jednostanowiskowe są wydzielone od strony działki nr 1344/11 ścianą murowaną w klasie 60 min odporności ogniowej bez okien (stropy w konstrukcji żelbetowej w klasie odporności ogniowej 60 min). Budynek projektowany od strony garaży jednostanowiskowych w odległości do 12m w obydwu etapach oddzielony ścianą w klasie odporności ogniowej 60 min</p> <p>– z przepisów §271, §272, §273 nie wynikają inne wymagania</p>	nie występuje

Inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U nr 75, poz. 690 z późn. zm.) Dział I, rozdział 1, § 10 nie wytwarza szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych, hałasu i drgań (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenie gruntu i

wód, nie powoduje powodzi i zalewania wodami opadowymi działek sąsiednich, osuwisk gruntu, lawin skalnych i śnieżnych, szkód spowodowanych działalnością górniczą.

Nie następuje zmiana naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U nr 75, poz. 690 z późn. zm.). Dział I, rozdział 5 § 29.

W żadnym przypadku nie zostają przekroczone linie rozgraniczające, linie maksymalnej zabudowy oraz linie nieprzekraczalne zabudowy, obowiązujące wyznaczone zgodnie z obowiązującym planem miejscowym dla miasta Rawa Mazowiecka

Wnioski

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu budowlanego całkowicie mieści się w obrębie granic inwestycji czyli dz. nr ewid. 1344/11, obręb 4, będącej przedmiotem opracowania. Inwestycja w żaden sposób nie będzie wpływała na ograniczenie zabudowy i użytkowania działek sąsiednich, jak również nie będzie uciążliwa ponad miarę dla działek sąsiednich.

opracował:

mgr inż. arch. Piotr Jaszcak
upr. nr 88/01/WŁ