

SPIS TREŚCI

A. CZĘŚĆ OPISOWA

STRONA TYTUŁOWA	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
SPIS TREŚCI	2
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	3
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
2.1. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	3
2.2. ISTNIEJĄCE UKSZTAŁTOWANIE TERENU I JEGO POWIERZCHNI	3
2.3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH SIECI UZBROJENIA TERENU I PRZYŁĄCZY	3
2.4. ISTNIEJĄCA ZIELEŃ	3
2.5. OBIEKTY PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI	3
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	3
3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI.....	3
3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW	3
3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY.....	3
3.4. DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ.....	3
3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU	4
3.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	4
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	4
5. INFORMACJE DODATKOWE.....	4
5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU	4
5.2. OCHRONA KONSERWATORSKA	4
5.3. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	4
5.4. ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW	4
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	4
7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	5
7.1. AKTY PRAWNE, BĘDĄCE PODSTAWĄ OPRACOWANIA INFORMACJI	5
7.2. USYTUOWANIE OBIEKTÓW NA DZIAŁCE – §12, §18–23 I §36 WT:	5
7.3. NATURALNE OŚWIECENIE I NASŁONECZNIE – §13 I §60 WT:	6
7.4. USYTUOWANIE BUDYNKU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE – § 213 I 271-273 WT:.....	6
7.5. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO:	6
7.6. WNIOSEK:	6

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1	Mapa do celów projektowych	7
2	Rysunek PZT – Projekt Zagospodarowania Terenu	8

TYTUŁOWA

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa stacji transformatorowej, agregatu prądotwórczego, linii kablowych SN i nN dla zasilania WSP S.A. wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Pyskowskiej 47-51 w Tarnowskich Górach, dz. nr 3876/2, obręb: Stare Tarnowice”.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Na przedmiotowej działce nr 3876/2 znajduje się budynek szpitala wielospecjalistycznego w części centralnej działki – nie będący przedmiotem opracowania, oraz budynek techniczne i pomocnicze nie będące przedmiotem opracowania.

2.2. Istniejące ukształtowanie terenu i jego powierzchni

Teren działki jest płaski.

Nowo projektowana stacja transformatorowa znajduje się w części północnej działki (bocznej). Po stronie wschodniej działki znajduje się istniejąca zabudowa i utwardzony dojazd, przebiegający obok istniejącej zabudowy. Reszta działki to teren biologicznie czynny w postaci trawnika oraz na działce znajdują się drzewa iglastymi, liściastymi i krzewy.

Działka jest w pełni ogrodzona i posiada dostęp z ul. Pyskowskiej w postaci istniejącego zjazdu.

2.3. Wykaz istniejących sieci uzbrojenia terenu i przyłączy

1. Sieć elektroenergetyczna – przyłączy do budynku napowietrzne ze słupa znajdującego się na działce nr 249 (działka drogowa)

2. Sieć wodociągowa – nie dotyczy

3. Sieć gazowa – nie dotyczy

2.4. Istniejąca zieleń

Zieleń wysoka i niska w postaci drzew, żywotników. Teren biologicznie czynny w postaci trawnika.

2.5. Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Brak obiektów przeznaczonych do całkowitej rozbiórki.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami

1. Przyłącza – Planuje się zmianę dotychczasowych linii kablowych trasy linii kablowej SN linii kablowej nN do w nowo wybudowanej stacji transformatorowej.
2. Urządzenia instalacyjne – nie projektuje się.
3. Ogrodzenia – istniejące; bez zmian.
4. Place postojowe – istniejące bez zmian, w część dojazdową do nowego obiektu planuje się wymianę nawierzchni i wykonanie nowej przed obiektem z kostki brukowej
5. Place pod śmietniki – istniejące; bez zmian

3.2. Sposób odprowadzania ścieków

Nie dotyczy.

3.3. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny na działce zostanie bez zmian.

Ze względu na planowaną budowę zmianie ulegną wymiary podjazdu oraz rodzaj jego nawierzchni. Projektuje się nowy dojazd przed projektowaną stacją transformatorową i agregatem prądotwórczym. Projektuje się nawierzchnię z kostki brukowej.

3.4. Dostęp do drogi publicznej

Poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej (ul. Pyskowskiej).

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie dotyczy.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Ukształtowanie terenu i układ zieleni w przeważającej części pozostają bez zmian. Należy usunąć 5 drzew, w związku projektowaną nową lokalizacją stacji transformatorowej na działkę.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Teren inwestycji (działka ew. nr 3876/2) znajduje się całkowicie na obszarze o symbolu 1ST-URI, określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i dla takiego symbolu sporządzono zestawienie powierzchni.

Zestawienie powierzchni projektowanych:

1. Pow. działki (nr ew. 3876/2):	29352,00 m ²
2. Pow. zabudowy działki (po rozbudowie):	29352,00 m ²
3. % zabudowy działki (po rozbudowie):	0,17 %
4. Pow. utwardzona, chodników, schodów zew:	9851,11 m ²
5. Biologicznie czynna (PBC):	16612,52 m ²
6. % PBC:	57 %
7. Intensywność zabudowy:	
(pow. całk. budynków: 4881,08m ²)	
(istn. 4832,00m ² +proj. 49,08m ²)	

5. INFORMACJE DODATKOWE

5.1. Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Akt prawa miejscowego, będący podstawą niniejszej informacji:

Uchwała Nr XLVIII/551/2009 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 28 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnic południowych miasta Tarnowskie Góry –Bobrowniki Zachód, Repty Śląskie, Stare Tarnowice i osiedle „Przyjaźń” teren inwestycji oznaczony jest symbolem - 1ST-UIP.

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
2. Zakaz realizacji: garaży zbiorowych, stolarni, nowych obiektów związanych z obsługą pojazdów, nowych obiektów gastronomii.
3. Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – .
4. Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 5.
5. Geometria dachów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie wyłącznie w obiektach o maksymalnej wysokości 2 kondygnacji nadziemnych.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 35% pow. działki budowlanej.
7. Maksymalna wielkość pow. zabudowy w stosunku do pow. działki budowlanej – 0,55.
8. Ilość miejsc parkingowych –.

5.2. Ochrona konserwatorska

Działka inwestycji ani przedmiotowy budynek nie są wpisane do rejestru zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Działka nr 3876/2 znajduje się poza granicą pomnika historii „Tarnowskie Góry – Podziemia Zabytkowej Kopalni Rud Srebrnośnych oraz Sztolni Czarnego Pstrąga” oraz poza rejonem występowania pozostałych podziemnych wyrobisk eksploatacyjnych zabytkowej kopalni rud srebrnośnych.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej

W granicach obszaru objętego planem miejscowym nie występują tereny górnicze - par. 80.2 MPZP.

5.4. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Nie przewiduje się żadnych zagrożeń dla środowiska czy higieny i zdrowia użytkowników związanych z realizacją budowy stacji transformatorowej.

Odpady budowlane, które powstaną w trakcie realizacji robót, należy zutylizować zgodnie z obowiązującym prawem.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

Drogę pożarową do stacji transformatorowej stanowi droga wewnętrzna z drogi publicznej – ul. Pyskowskiej. Budynku nie kwalifikuje się do budynków, dla których wymagane jest zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych.

7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

7.1. Akty prawne, będące podstawą opracowania informacji

- a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.13333 j.t.) – art.3, pkt 20): „obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu” – PB;
- b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2015.199 j.t.) – **PZP**;
- c) ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2013.260 j.t. ze zm.) – **DP**;
- d) Rozporządzenie MI z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 t.j.) – WT;
- e) Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2010.213.1397 ze zm.) – OŚ;

7.2. Usytuowanie obiektów na działce – §12, §18–23 i §36 WT:

- a) Działka inwestycji - działka nr ew. 3876/2 - symbol w MPZP 1ST-UPI – tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty użyteczności publicznej takiej jak: nauka, oświaty, kultu, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej, obiekty sakralne.
- b) Działki sąsiednie graniczące z terenem inwestycji:
 - 1. Od północy: działka nr ew. 249 – 19KD1/2 – działka rolna i drogowa.
 - 2. Od wschodu: działka nr ew. 258 – 1ST-UPI – tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty użyteczności publicznej takiej jak: nauka, oświaty, kultu, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej, obiekty sakralne.
 - 3. Od południa: działki nr ew. 3879/2 i 3880/2 – 1ST-UPI – tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty użyteczności publicznej takiej jak: nauka, oświaty, kultu, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej, obiekty sakralne. /drogowa
 - 4. Od zachodu: działka nr ew. 3878/2 – 1ST-UPI – tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem pod obiekty użyteczności publicznej takiej jak: nauka, oświaty, kultu, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej, obiekty sakralne.
- c) budynek stacji transformatorowej agregatu prądotwórczego usytuowany w odległościach od granicy z działkami nr:
 - 1224/2 (działka rolna): 20,91m
 - 1224/2 (działka rolna): 45,37m.
- d) odległość budynku (po rozbudowie) od dróg publicznych:
 - od osi drogi publicznej – nie dotyczy
 - od krawędzi jezdni drogi publicznej – nie dotyczy
- e) miejsce gromadzenia odpadów stałych znajduje się w odległościach:
 - 256: 3,60m
 - 258: 9,84m
 - 249 (działka drogowa): w granicy
 - od okien i drzwi – nie określa się;
 - od placu zabaw dla dzieci – nie dotyczy
- f) odległości miejsc postojowych:
 - od placu zabaw, boiska, okien: nie dotyczy (§19 ust. 5)
 - od granicy działki: nie dotyczy.

- g) zbiorniki oraz wyloty wentylacji przeznaczone na nieczystości ciekłe usytuowane zostały w odległościach:
– nie dotyczy; budynek wyposażony jest w kanalizację sanitarną.

7.3. Naturalne oświetlenie i nasłonecznienie – §13 i §60 WT:

- a) Teoretyczna wysokość przesłaniania projektowanego budynku wynosi 7,83m. Projektowana rozbudowa nie przesłania żadnego z budynków znajdujących się na działkach sąsiednich, ze względu na fakt, iż są one skierowane (budynki) ścianami pełnymi (bez otworów drzwiowych i okiennych) w kierunku działki nr 257.

- b) do wyznaczenia obszaru oddziaływania obiektu nie mają zastosowania przepisy § 57 WT;

7.4. Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe – § 213 i 271-273 WT:

- a) zastosowane skróty:
NRO – nierozprzestrzeniającego ogień;
KOP – klasa odporności pożarowej budynku;
KOO – klasa odporności ogniowej elementów budynku;
- b) Kategoria zagrożenia ludzi - ZL IV; KOP i KOO – nie dotyczy (zgodnie z § 213)
- c) w części istniejącej, objętej termomodernizacją, ściany zewnętrzne, skierowane do działki 258 i 256 oraz pokrycie dachu projektuje się z materiałów NRO. w części istniejącej, objętej termomodernizacją, ściany zewnętrzne, skierowane do działki 258 i 256 oraz pokrycie dachu projektuje się z materiałów NRO.
- d) zastosowane skróty:
NRO – nierozprzestrzeniającego ogień;
KOP – klasa odporności pożarowej budynku;
KOO – klasa odporności ogniowej elementów budynku;

- c) w części istniejącej, objętej termomodernizacją, ściany zewnętrzne, skierowane do działki 258 i 256 oraz pokrycie dachu projektuje się z materiałów NRO.

7.5. Oddziaływanie na środowisko:

- a) Inwestycja nie zalicza się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
– nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją.

- b) Budynek nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, a powodowanych przez hałas, vibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, strefy sanitarne, miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

7.6. Wniosek:

Wobec powyższych punktów informacji obszarem oddziaływania projektowanego budynku mieści się w obszarze inwestycji to jest działki nr 3876/2.

opracował:
arch. Radosław Gawron

Tomasz Skrzypiec

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA