

# ANALIZA ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

## SZKOŁA PODSTAWOWA W ZAKRZOWIE

Rozbudowa szkoły podstawowej im. Św. Jana Bosko w Zakrzowie , polegająca na : dobudowie sali gimnastycznej i sal lekcyjnych wraz z instalacjami wewnętrznymi w budynku: wod - kan, c.o. gazowej , elektrycznej , wentylacji mechanicznej, oraz instalacjami wewnętrznymi poza budynkiem : wodnej wraz ze studnią wodomierzową, kanalizacji sanitarnej , kanalizacji deszczowej, WLZ, wewnętrznej linii zasilającej Nn oraz przebudowa kabla Nn i budowa dwóch zbiorników typowych na wody opadowe o pojemności 20m<sup>3</sup> każdy.

**Lokalizacja zamierzenia inwestycyjnego :**

32 – 003 Zakrzów , nr 323

Województwo małopolskie

Powiat wielicki

Jednostka ewidencyjna :121904\_5, Niepołomice – G

Obręb: 0011, Zakrzów

Działki nr: 472, 473/7, 473/9, 474/5.

Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice - obszar „B” obejmującego wsie : Ochmanów, Podłęże , Słomiróg , Staniątki , Suchoraba , Zagórze , Zakrzowiec i **Zakrzów** – Uchwała Nr XLI/581/05 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH z dnia 19 grudnia 2005r.

## OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

### PODSTAWA PRAWNA:

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. 69 z późn. zmianami)

### Zabudowa i zagospodarowanie działki

#### **ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

Przedmiotowe działki położone są na obszarze o minimalnym spadku w kierunku wschodnim. Na terenie opracowania znajdują się budynki , w których mieści się Przedszkole, Szkoła Podstawowa im. Św. Jana Bosko i Dom Kultury. Są to obiekty piętrowe , częściowo podpiwniczone , oparte na planach prostokątów. Wjazd na przedmiotową działkę odbywa się poprzez istniejący zjazd z drogi zlokalizowanej na działce nr 500/2. Na przedmiotowym obszarze znajduje się parking na 19 miejsc postojowych - w tym jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych . Pas wzdłuż granicy północnej , zlokalizowany na działkach nr: 474/5 i 473/9 , zajmuje boisko, plac zabaw dla dzieci oraz zieleń niska i trawiasta .Do budynku doprowadzony jest : gaz , kanalizacja sanitarna , woda , elektryka .

#### **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.**

Teren objęty opracowaniem położony jest na obszarze oznaczonym w planie miejscowym symbolem: **UPII** - teren usług publicznych o znaczeniu lokalnym .

Planowana inwestycja spełnia warunki przeznaczenia podstawowego tj.:  
- „ **pojedyncze obiekty i urządzenia usług oświaty , kultury .....**”

Planowana inwestycja spełnia warunki przeznaczenia dopuszczalnego tj.: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,-dojazdy i zatoki postojowe z odpowiednią ilością miejsc parkingowych ,- zieleń urządzona

Część planowanej inwestycji , o przeznaczeniu dopuszczalnym , zlokalizowana na terenie **UPII** , nie przekracza **50%** tego terenu i spełnia wymogi zawarte w rozdziale III miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niepołomice-obszar „B” obejmującego wsie : Ochmanów, Podłęże , Słomiróg , Staniątki , Suchoraba, Zagórze , Zakrzowiec i **Zakrzów** – Uchwała Nr XLI/581/05 RADY MIEJSKIEJ W NIEPOŁOMICACH z dnia 19 grudnia 2005r. planu miejscowego.

Istniejące obiekty będą przekształcone i rozbudowane zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego :

rozbudowa istniejącej szkoły o 5 sal lekcyjnych i salę gimnastyczną .

### **Działki objęte analizą**

Dz.nr:

470, 471, 473/5, 473/6, 474/2, 475/1, 475/2,

Oraz działki drogowe nr:

502/2, 474/7, 474/4, 474/6, 473/10, 473/8.

Województwo małopolskie

Powiat wielicki

Jednostka ewidencyjna :121904\_5, Niepołomice – G

Obręb: 0011, Zakrzów

### **Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie - przesłanianie**

Wysokość budynku w kalenicy wynosi 11,97m a do okapu 7,80m.

Odległości od budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach wahają się między 20,80m a 56,00m. Z analizy wzajemnego usytuowania budynków wynika, że żaden z nich nie będzie przesłaniany , ponieważ minimalna odległość jest większa od wysokości przedmiotowego budynku.

### **Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.**

Projektowane zamierzenie inwestycyjne posiada bezpośredni dostęp do drogi zlokalizowanej na działce nr 502/2 na terenie oznaczonym w Planie Miejscowy symbolem **KZ**.

Zgodnie z planem miejscowym ( Rozdział III , § 28, pkt.7 , lit.d ) należy zapewnić : **15mp/100 zatrudnionych**. Liczba zatrudnionych wynosi 38 osób co daje 6 miejsc parkingowych . Zaprojektowano 9 miejsc parkingowych .

### **Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.3.**

Kontenery śmietnikowe do segregacji usytuowane zostały zgodnie z WT .

## **Rozdział 6, Studnie § 31.**

Projektowany budynek jest przyłączony do sieci wodociągowej . Na terenie inwestycji nie przewiduje się studni.

## **Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.1.**

Projektowany budynek jest przyłączony do kanalizacji sanitarnej, w związku z czym nie projektuje się zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe.

## **§38 . Nie dotyczy**

## **Rozdział 8, Zieleń i urządzenia rekreacyjne, § 40.**

Powierzchnię biologicznie czynną zapewniono zgodnie z MPZT dla tego obszaru.

## **Dział III. Budynki i pomieszczenia**

### **Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie § 60.**

Wysokość projektowanego budynku w kalenicy wynosi 11.97m. Wysokość do okapu wynosi 7,80m. Odległości od budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach wahają się między 20,80m a 56,00m. Budynki na działkach sąsiadujących od strony południowej i wschodniej nie wchodzą w zakres liniiki słońca, wykreślonej w dniach równonocy. Cień rzucany przez projektowany obiekt będzie padał na dz. nr 473/6 do godz. 8,30 , na działkę nr 474/2 do godz. 9,30. Hipotetyczna zabudowa na działce nr 475/2 będzie zacieniana od godz. 15,00. Projektowany budynek w żaden sposób nie oddziałuje negatywnie na sąsiednie budynki ani na działki nie zabudowane.

Wymagany czas nasłonecznienia jest zgodny z Warunkami Technicznymi.

## **Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe**

### **Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271.**

Projektowany budynek ZLIII i ZL I zlokalizowany jest w odległości 4.00m od granicy północnej, 3,50m od granicy zachodniej, około 42,60m od granicy wschodniej, a od południa przylega do istniejącego budynku szkoły. Odległości od budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach wahają się między 20,80m a 56m. Lokalizacja istniejącej szkoły i jej rozbudowa nie ograniczają zabudowy sąsiednich działek i nie oddziałuje na nie negatywnie.

## **WNIOSKI**

W wyniku przeprowadzonej analizy, którą objęto:

Dz.nr:470, 471, 473/5, 473/6, 474/2, 475/1, 475/2, oraz działki drogowe nr:

502/2, 474/7, 474/4, 474/6, 473/10, 473/8.

Województwo małopolskie, Powiat wielicki, Jednostka ewidencyjna :121904\_5, - Niepołomice – G ,Obręb: 0011, Zakrzów ,stwierdzono że istniejąca Szkoła i jej rozbudowa nie oddziałują negatywnie na przedmiotowe działki.

W powyższej analizie uwzględniono 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: działki nr : 474/5, 473/9, 473/7, 472 -działki Inwestora.