

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku biurowego (w tym dobudowa szybu windy) celem dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych wraz z instalacjami wewnętrznymi na terenie obejmującym działkę nr 25/62 obr. 255 w Tarnowie przy ul. Mostowej 7.

Dla w/w zamierzenia budowlanego wydano decyzję o ustaleniu warunków zabudowy Decyzja nr 4/W/2019 z dnia 2 stycznia 2019 znak: WPP-III.6730.128.2018

2. Określenie istniejącego zagospodarowania działki

Działka nr 25/62 zlokalizowana jest w Tarnowie przy ul. Mostowej 7. Działka o powierzchni 958 m² ma kształt zbliżony do kwadratu o boku długości ok 30 m. Na środku działki zlokalizowany jest budynek biurowy użytkowany przez Okręgowy Inspektorat Pracy w Krakowie. Na działce zlokalizowany jest również garaż typu blaszak – przeznaczony do rozbiórki zgodnie ze zgłoszeniem z dnia 24.09.2020.

Budynek biurowy przyłączony jest do sieci: wody użytkowej, kanalizacji ogólnospławnej, energii elektrycznej, ciepłowniczej oraz teletechnicznej.

Dojazd do działki od strony północnej z ul. Jagiellońskiej, dojście od strony zachodniej z ul. Mostowej.

Działka w większości terenu utwardzona, od strony zachodniej i w narożniku północno-wschodnim fragmenty powierzchni biologicznie czynnej pokrytej zielenią niską z pojedynczymi drzewami iglastymi o charakterze ozdobnym.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

a) Urządzenia budowlane

Na działce nr 25/62 znajdują się przyłącza wody, kanalizacji ogólnospławnej, ciepłownicze, teletechniczne /bez zmian/ oraz energii elektrycznej, które przewidziano do przebudowy. Działka jest ogrodzona z bramą wjazdową od strony północnej i furtką wejściową od ulicy Mostowej /bez zmian/. Projektuje się dojazd do miejsc postojowych i garażu oraz miejsce gromadzenia odpadów stałych w południowo – zachodniej części działki. W zakresie odległości miejsca gromadzenia odpadów stałych wystąpiono o odstępowanie na podstawie §23 ust. 3. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

b) Projektuje się przebudowę istniejącej instalacji wewnętrznej kanalizacji ogólnospławnej w celu dostosowania do projektowanego utwardzenia terenu. Wykonane zostaną dodatkowe wpusty drogowe oraz odwodnienie liniowe w bramie wjazdowej na działce. Projektuje się również przebudowę kanalizacji opadowej w zakresie odprowadzenia wód opadowych z dachu budynku. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z istniejącego budynku bez zmian.

c) W ramach projektu zagospodarowania działki przewiduje się uprządkowanie terenów utwardzonych działki poprzez wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w tym miejsca dla osób niepełnosprawnych /narożnik północno-zachodni działki/, oraz dojazdu do tych

miejsz i garażu dwustanowiskowego usytuowanego w narożniku południowo-wschodnim. Garaż realizowany będzie na podstawie odrębnego postępowania administracyjnego /zgłoszenie z dnia 24.09.2020/. Przewiduje się lokalizację 4 miejsc postojowych do normalnego użytkowania, jedno miejsce postojowe zależne /oznaczone nr 5/ usytuowane na wjeździe do garażu oraz miejsce dla niepełnosprawnych.

d) Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd na działkę z ulicy Jagiellońskiej

e) W ramach dostosowania istniejącego uzbrojenia terenu do projektowanej rozbudowy i przebudowy budynku biurowego przewiduje się:

- przebudowę przyłącza energii elektrycznej – odrębne postępowanie administracyjne /zgłoszenie/
- przebudowę wewnętrznej linii zasilającej budynek, zasilanie w energię elektryczną garażu oraz instalację oświetlenia zewnętrznego - zgodnie z art. 29 ust.4 pkt 3 Prawa budowlanego
- przebudowę wewnętrznej instalacji kanalizacji ogólnospławnej – zgodnie z art. 29 ust.4 pkt 3 Pb
- budowę telekomunikacyjnej linii kablowej - zgodnie z art. 29 ust.2 pkt 17 Pb i likwidację linii napowietrznej

f) Nie przewiduje się zmiany ukształtowania terenu jedynie w związku z uporządkowaniem utwardzenia terenu niewielkie korekty w celu odprowadzenia wód opadowych do projektowanych wpustów. Projektuje się nasadzenia zieleni średniowysokiej w obszarze istniejącej powierzchni biologicznie czynnej oraz powiększenie powierzchni biologicznie czynnej w rejonie południowej granicy działki. Nie przewiduje się zmian w zakresie zieleni wysokiej.

4. Zestawienia powierzchni

a) powierzchnia zabudowy:

- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| • istniejący budynek biurowy | 235.00 m ² |
| • projektowana dobudowa | 18.48 m ² |
| • projektowany garaż | 34.81 m ² |

b) powierzchnia utwardzona

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| • parkingi | 80.50 m ² |
| • dojazdy | 233.74 m ² |
| • chodniki | 126.13 m ² |
| • miejsce gromadzenia odpadów stałych | 8.85 m ² |

c) powierzchnia biologicznie czynna

- | | |
|------------------------------------|-----------------------|
| • powierzchnia biologicznie czynna | 220.49 m ² |
|------------------------------------|-----------------------|

d) powierzchnia innych części terenu – nie dotyczy

5. Informacje i dane:

a) w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy Decyzja nr 4/W/2019 z dnia 2 stycznia 2019 znak: WPP-III.6730.128.2018 wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony ul. Mostowej. Projektowana rozbudowa nie przekracza wyznaczonej linii.

b) działka nr 25/62 obr. 255 w Tarnowie przy ul. Mostowej 7 nie jest wpisana do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Nie znajduje się również na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) zamierzenie budowlane znajduje się poza granicami terenu górniczego

d) przedmiotowa inwestycja nie będzie powodować zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych budynek nie wymaga drogi pożarowej

Hydrant do zewnętrznego gaszenia pożaru znajduje się w odległości 4.30 m od narożnika działki i w odległości 14.08 m od narożnika budynku. Hydrant znajduje się w rejonie południowo-zachodniego narożnika działki.

7. Inne niezbędne dane.

Nie dotyczy

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce budowlanej nr 25/62 będącej przedmiotem opracowania. Analizę obszaru oddziaływania przeprowadzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. poz. 2285 z 2017 r. z późn. zm.*).