

**PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY
Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI**

95-070 Wola Grzymkowa
działka nr ewid. 172/1
obręb 0036 Wola Grzymkowa
jednostka ewid. 102004_5

**PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY
AGNIESZKA SIUDA**

95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405
Tel. 508 544 897
e-mail: paas.box@gmail.com
www.paas.com.pl



PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI

Opis techniczny

I. WSTĘP

1. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje projekt zgłoszeniowy budowy altany z tarasem zewnętrznymi i urządzeniami na potrzeby działalności kulturalno – rekreacyjnej Stowarzyszenia "Integracja Pięciu Wsi" w zakresie:

- Budowy altany,
- Wykonania utwardzeń terenu inwestycji przy projektowanej altanie w formie tarasu,
- Wykonania utwardzeń – opaski wokół altany,
- Wykonania gazonu i pergoli na zieleń dekoracyjną,
- Montażu solarnej oprawy parkowej LED na słupie o wysokości 4,00m (nie wymaga zasilania zewnętrznego).

Projektowany obiekt przewidziany do realizacji zakwalifikowany jest do III kategorii obiektów budowlanych. Altana realizowana będzie z wykorzystaniem projektu typowego pracowni GreenDesign typ „Altana z piwoniami”, który za zgodą autora projektu został dostosowany do potrzeb Inwestora w zakresie materiałów, konstrukcyjnych, wykończeniowych oraz wyposażenia. Projekt został zakupiony w wersji cyfrowej, do własnego wydruku i oprawy.

Zgodnie z § 29 ust. 1. pkt. 14) ustawy Prawo Budowlane, pozwolenia na budowę nie wymaga pozwolenia na budowę natomiast wymaga zgłoszenia wykonywanie robót budowlanych polegających na budowie: „*wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, garaży, wiat lub przydomowych ganków i oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki*”

Przy wielkości terenu działki nr ewid. 172/1 wynoszącej 1 300m² budowa altany o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35m², pozwala na spełnienie warunku ilości obiektów w odniesieniu do powierzchni działki, gdyż przedmiotowa nieruchomość gruntowa w chwili obecnej jest niezabudowana.

Ponadto zgodnie z § 29 ust. 1. pkt. 28) ustawy Prawo Budowlane, pozwolenia na budowę nie wymaga pozwolenia na budowę natomiast wymaga zgłoszenia wykonywanie robót budowlanych w zakresie: „*obъекtów małej architektury w miejscu publicznym*”

Natomiast § 29 ust. 4. pkt. 4) ustawy Prawo Budowlane „*utwardzenia powierzchni gruntów na działkach budowlanych*” nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia. Przedmiotowa nieruchomość gruntowa oznaczona w ewidencji gruntów nr 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa jest użytkiem „B”.

Tym samym planowana inwestycja wpisuje się katalog przedsięwzięć dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę.

2. Lokalizacja:

95-070 Wola Grzymkowa

Działka nr ewid. 172/1

**PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY
Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI**

95-070 Wola Grzymkowa
działka nr ewid. 172/1
obręb 0036 Wola Grzymkowa
jednostka ewid. 102004_5

**PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY
AGNIESZKA SIUDA**

95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405
Tel. 508 544 897
e-mail: paas.box@gmail.com
www.paas.com.pl



Obręb 0036 Wola Grzymkowa

Jednostka ewid. 102004_5

3. Inwestor

Stowarzyszenie "Integracja Pięciu Wsi"

Grunwald 3, 95-070 Aleksandrów Łódzki

4. Podstawa opracowania

- Uzgodnienia z Inwestorem odnośnie zakresu prac projektowych,
- Wizja lokalna,
- Mapa zasadnicza w skali 1:500 udostępniona dnia 31.01.2022r. przez Starostę Zgierskiego za pośrednictwem Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru pod nr licencji 6642.3339. 2022.MD_1020_CL2,
- Uchwała Nr XLVII/445/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23.11.2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa,
- Dokumentacja projektu powtarzalnego pracowni GreenDesign typ „Altana z piwoniami”,
- Przepisy techniczno-budowlane,
- Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

5. Stan prawny terenu opracowania

Zgodnie z załączonym oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

6. Stan istniejący terenu opracowania

a) Opis ogólny

Teren inwestycji złożony z działki nr ewid. 172/1 zlokalizowany jest w miejscowości Wola Grzymkowa na terenach zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z uzupełniającą zabudową gospodarczą i pomocniczą. Jest to funkcja, która dominuje w najbliższej okolicy, przy czym sąsiedztwo stanowi zabudowę o małej i średniej intensywności zabudowy, tworzące enklawę pośród pól uprawnych i lasów zlokalizowanych w dalszym, południowym sąsiedztwie.

Teren inwestycji jest niezabudowany i niezagospodarowany, lecz ogrodzony z bramą dwuskrzydłową i furtką prowadzącą na teren inwestycji od strony północnej. Działka nr ewid. 172/1 sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów symbolem B i przylega od strony wschodniej do działki drogowej nr ewid. 173, a od strony północnej do drogi wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów nr 167/2. Teren działki nr ewid. 173 – obręb 0036 Wola Grzymkowa, zgodnie z Uchwałą Nr XLVII/445/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23.11.2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, stanowi jednostkę planistyczną **KDD** – z przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy dojazdowej, o szerokości docelowej 10,0m, przy czym w obszarze planu leży teren jej poszerzenia o szerokości 1,0m, co zobrazowano na rysunku projektu zagospodarowania terenu.

**PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY
Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI**

95-070 Wola Grzymkowa
działka nr ewid. 172/1
obręb 0036 Wola Grzymkowa
jednostka ewid. 102004_5

**PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY
AGNIESZKA SIUDA**

95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405
Tel. 508 544 897
e-mail: paas.box@gmail.com
www.paas.com.pl



b) Założenia MPZP

Teren inwestycji złożony z działki nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa, położony jest na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjętego Uchwałą Nr XLVII/445/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23.11.2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa. Zgodnie z zapisami tejże uchwały obszar opracowania tj. działka nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa, położony jest w obrębie jednostki planistycznej **Up** scharakteryzowanej jako tereny zabudowy usług publicznych z dopuszczalnym przeznaczeniem uzupełniającym, dla której ustalono następujące warunki w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w zakresie kształtowania zabudowy gospodarczej i garażowej stanowiącej uzupełnienie funkcji podstawowej terenu:

- przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usług publicznych,
- dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze, garaże, wiaty, altany ogrodowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciągi komunikacyjne, dojścia piesze, miejsca wstępnego magazynowania odpadów, miejsca do parkowania, zieleń,
- nakaz lokalizacji zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy położoną w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych pomiędzy liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi terenu drogi publicznej,
- wskaźniki zagospodarowania terenu określono następująco:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy max 40% powierzchni działki budowlanej,
 - minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynoszącą 0,05,
 - maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej wynoszącą 0,8,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej ustalono na min 30%,
- budynki usługowe, gospodarcze i garaże należy realizować jako wolnostojące,
- dachy budynków i obiektów uzupełniających dwuspadowe lub wielospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 30°,
- wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat i altan ustalono na jedną kondygnację nadziemną, lecz nie więcej niż 6,0m,
- w zakresie stosowanej kolorystyki obiektów budowlanych ustalono:
 - zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji i pokryć dachowych budynków,
 - nakaz stosowania kolorystyki dla elewacji budynków jaśniejszej niż dla ich pokryć dachowych

**PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY
Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI**

95-070 Wola Grzymkowa
działka nr ewid. 172/1
obręb 0036 Wola Grzymkowa
jednostka ewid. 102004_5

**PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY
AGNIESZKA SIUDA**

95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405
Tel. 508 544 897
e-mail: paas.box@gmail.com
www.paas.com.pl



- dopuszczalną kolorystykę połaci dachowych w odcieniach: czerwieni (w kolorze zbliżonym do naturalnej barwy dachówki ceramicznej), grafitu lub szarości,
- w wykończeniu elewacji budynków, dopuszcza się stosowanie naturalnych barw materiałów budowlanych w odcieniach pastelowych, szarości, koloru białego, z wykorzystaniem materiału naturalnego (kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji,
- zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych oraz blach profilowanych,
- nakaz zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazano podnoszenia poziomu terenu, powodującego spływ wód opadowych i roztopowych na sąsiednie nieruchomości,
- dla obsługi prowadzonej działalności usługowej nakazuje się realizację minimum 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100m² powierzchni całkowitej lokalu usługowego oraz minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy.

Dodatkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nakazuje lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy – „prostopadle lub równolegle do jednej z granic bocznych działki budowlanej bądź prostopadle lub równolegle do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość”.

c) Komunikacja

Dostęp do terenu inwestycji obejmującego działkę nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa zapewniony jest poprzez nieurządzoną gminną drogę publiczną – działkę drogową nr ewid. 173.

W chwili obecnej brak urządnego zjazdu indywidualnego z gminnej drogi publicznej – działki nr ewid. 173, lecz dostęp do ogrodzonego terenu działki nr ewid. 172/1 zapewniony jest poprzez dwuskrzydłową bramę i furtkę zlokalizowane od strony północnej. W obrębie terenu planowanej inwestycji obejmującego działkę nr ewid. 172/1 nie wykonano żadnych elementów obsługi komunikacyjnej – pieszej i kołowej. Teren w chwili obecnej jest ogrodzony i zagospodarowany w formie nieurządzonej zieleni.

d) Zabudowa

Działka niezabudowana.

d). Infrastruktura techniczna

Działka nieuzbrojona. Jedynie w linii rozgraniczającej gminnej drogi publicznej wykonano złącze kablowe – pomiarowe energii elektrycznej. Znajduje się ono w północnej części działki nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa, w sąsiedztwie istniejącej furtki.

**PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY
Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI**

95-070 Wola Grzymkowa
działka nr ewid. 172/1
obręb 0036 Wola Grzymkowa
jednostka ewid. 102004_5

**PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY
AGNIESZKA SIUDA**

95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405
Tel. 508 544 897
e-mail: paas.box@gmail.com
www.paas.com.pl



II. ELEMENTY ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNYCH

1. Komunikacja

W związku z planowaną budową altany nie przewiduje się realizacji wewnętrznej komunikacji pieszej i drogowej. W zakresie projektowanych nawierzchni szczelnych działki budowlanej przewidziano:

- Wykonania utwardzeń terenu inwestycji przy projektowanej altanie w formie tarasu,
- Wykonania utwardzeń – opaski wokół altany,
- Wykonania gazonu i pergoli na zieleń dekoracyjną,

Nawierzchnia tarasu przylegającego do altany wykonana będzie z płyt chodnikowych z betonu dekoracyjnego gr. 4cm o wymiarach 60x60cm. Posadzkę należy wykonać w układzie regularnym, zgodnie z korektą części rysunkowej projektu typowego pracowni GreenDesign typ „Altana z piwoniami”.

Nawierzchnia tarasu:

- | | |
|--|-------------|
| – warstwa ścieralna z płyt betonowych | gr. 4,5 cm |
| – podsypka cementowo – piaskowa 1:4 | gr. 5,0 cm |
| – kruszywo łamane 0/31,5 mm stabilizowane mechanicznie | gr. 10,0 cm |
| – warstwa odcinająca z pospółki | gr. 20,0 cm |

Po obwodzie płyt chodnikowych stosować obrzeża trawnikowe o wymiarach 8x30x100cm, które powinny być osadzone w formie obniżonej względem powierzchni posadzki na 1-2cm.

Elementem uzupełniającym taras będą gazony na rośliny dekoracyjne o wymiarach określonych w dokumentacji typowej pracowni GreenDesign typ „Altana z piwoniami”.

Podstawowe materiały:

- dekoracyjne płyty chodnikowe,
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego cementem – wg WT-4 „Mieszanki niezwiązane do dróg krajowych. 2010”,
- obrzeża betonowe 8x30x100cm na ławie z betonu C 12/15 z oporem.

Wejście do projektowanego budynku gospodarczego wykorzystywać będzie istniejące tereny utwardzone z kostki brukowej.

2. Zabudowa istniejąca i projektowana

Brak zabudowy istniejącej.

W ramach projektowanych obiektów przewiduje się realizację altany z tarasem zewnętrznym oraz uzupełniającymi formami gazonu kwiatowego i pergoli. Altana realizowana będzie z wykorzystaniem projektu typowego pracowni GreenDesign typ „Altana z piwoniami”, który za zgodą autora projektu został dostosowany do potrzeb Inwestora w zakresie materiałów, konstrukcyjnych, wykończeniowych oraz wyposażenia.

W ramach adaptacji dokonano następujących zmian:

- Zmiana pokrycia dachu na blachę dachówkową,
- Zmiana konstrukcji posadzki altany na wydzielonej i wyodrębnionej powierzchni z kostki granitowej na jednolitą z płyt gresowych,

**PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY
Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI**

95-070 Wola Grzymkowa
działka nr ewid. 172/1
obręb 0036 Wola Grzymkowa
jednostka ewid. 102004_5

**PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY
AGNIESZKA SIUDA**

95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405
Tel. 508 544 897
e-mail: paas.box@gmail.com
www.paas.com.pl



- Zmiana materiałów wykończeniowych,
- Zmiana konstrukcji tarasu zewnętrznego z wykończeniem z zastosowaniem tarasowych płyt betonu dekoracyjnego,
- Zmiana wielkości tarasu zewnętrznego celem dostosowania do wymiarów zastosowanego materiału,
- Rezygnacja z wnek ściennych i żaluzji dekoracyjnych wewnątrz altany,
- Rezygnacja z kominka,
- Rezygnacja z aneksu kuchennego,
- Rezygnacja z wyposażenia.

Wszystkie zmiany wprowadzone w ramach adaptacji zostały opisane i pokazane w części graficznej dokumentacji projektu powtarzalnego pracowni GreenDesign typ „Altana z piwoniami” kolorem czerwonym.

Konstrukcja i sposób wykończenia altany wg projektu powtarzalnego pracowni GreenDesign typ „Altana z piwoniami” wraz ze zmianami dokonanymi w ramach adaptacji.

Zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XLVII/445/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23.11.2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, w szczególności w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachu – warunek spełniony.

Wielkości liczbowe projektowanej altany

L.p.	Rodzaj wielkości	Powierzchnia / Kubatura
1.	Powierzchnia zabudowy altany	34,81 m²
2.	Powierzchnia całkowita	71,05 m²
	w tym powierzchnia altany po obrysie zewnętrznym	34,81 m ²
	w tym powierzchnia tarasu z pergolą	31,69 m ²
	w tym powierzchnia gazonu kwiatowego	4,55 m ²
3.	Powierzchnia użytkowa / wewnętrzna	27,04 m²
4.	Kubatura altany	116,20 m³

Ilość kondygnacji..... 1

..... obiekt wolnostojący

Zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XLVII/445/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23.11.2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, obiekty na terenie jednostki planistycznej **Up** powinny być realizowane jako wolnostojące – warunek spełniony.

Szerokość elewacji frontowej altany od strony gminnej drogi publicznej 5,90m

Szerokość elewacji frontowej altany wraz z układem rusztu pergoli od strony gminnej drogi publicznej

..... 12,39m

Wysokość budynku..... max 4,16m

Wysokość do okapu/gzymsu..... max 3,03m

**PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY
Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI**

95-070 Wola Grzymkowa
działka nr ewid. 172/1
obręb 0036 Wola Grzymkowa
jednostka ewid. 102004_5

**PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY
AGNIESZKA SIUDA**

95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405
Tel. 508 544 897
e-mail: paas.box@gmail.com
www.paas.com.pl



Zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XLVII/445/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23.11.2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, wysokość altany nie powinna przekraczać 6,00m – warunek spełniony.

Geometria projektowanego dachu:..... dach czterospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 20°

..... dach kopertowy

Zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XLVII/445/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23.11.2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, dachy altany powinny być dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie do 30° – warunek spełniony.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Teren lokalizacji planowanej altany znajduje się w południowej części terenu inwestycji tj. działki nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa. Od strony południowej i zachodniej tj. w miejscu, gdzie planowana altana zlokalizowana jest najbliżej granic działki nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa zachowano:

- Odległość ściany bez otworów okiennych wynoszącą 4,00m od działki sąsiedniej nr ewid. 167/3,
- Odległość ściany bez otworów okiennych wynoszącą 3,00m od działki sąsiedniej nr ewid. 169,
- Odległość tarasu zewnętrznego wynoszącą 1,94m od działki sąsiedniej nr ewid. 167/3.

Altanę zlokalizowano z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz z poszanowaniem lokalizacji istniejącego drzewa liściastego, które stanowić będzie uzupełnienie całego założenia.


Elementami uzupełniającymi budowę altany z tarasem zewnętrznym będą urządzenia małej architektury – ławka stała bez oparcia (o szerokości w zakresie 1,60 ÷ 1,80m) oraz kosz na odpadki.

4. Uzbrojenie

Istniejąca infrastruktura techniczna, adaptowana bez zmian. Dla potrzeb planowanej inwestycji nie przewiduje się realizacji nowych instalacji i przyłączy.

Przewidziano natomiast montaż solarnej oprawy parkowej LED na słupie o wysokości 4,00m, która nie wymaga zasilania zewnętrznego. Lokalizacja projektowanego zamierzenia nie koliduje z istniejącymi elementami uzbrojenia podziemnego. W opracowaniu przyjęto następujące parametry oświetlenia zewnętrznego:

Strumień świetlny	5000 lm
Temperatura barwowa	5000 K
Moc LED	31 W
Przeliczenie na moc tradycyjnej żarówki	309 W
Panel solarny	60 W
Akumulator	LiFePO4 lub zamienny, nie gorszy
Pojemność akumulatora	230,4 Wh
Żywotność akumulatora	2000 cykli

PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI 95-070 Wola Grzymkowa działka nr ewid. 172/1 obręb 0036 Wola Grzymkowa jednostka ewid. 102004_5	PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY AGNIESZKA SIUDA 95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405 Tel. 508 544 897 e-mail: paas.box@gmail.com www.paas.com.pl	
--	--	--

Czas pełnego ładowania akumulatora	7h bezpośrednio ze światła słonecznego
Czas świecenia po pełnym naładowaniu akumulatora	2 - 3 noce
Wysokość montażu	5 m (przyjęto 4 m)
Klasa szczelności	IP65
Obudowa	aluminium
Programator	Tak
Czujnik zmierzchu	Tak
Czujnik ruchu	Tak
Pilot	Tak
Waga	12 kg

5. Bilans terenu


Lp.	Rodzaj wielkości	Powierzchnia
1.	Powierzchnia terenu inwestycji – działki nr ewid. 172/1	1 300,00 m²
	w tym jednostki planistycznej Up	1 233,09 m ²
	w tym jednostki planistycznej KDD	66,91 m ²
Uwaga: bilans terenu w pkt. 2 ÷ 4 opracowano dla powierzchni jednostki planistycznej Up = 1 233,09 m ²		
2.	Powierzchnia zabudowy	34,81 m²
3.	Powierzchnia całkowita	71,05 m²
4.	Powierzchnia czynna biologicznie	1 150,88 m²
5.	Powierzchnia terenów utwardzonych	47,40 m²
	w tym w tarasu zewnętrznego	30,08 m ²
	w tym w opaski wokół altany	12,77 m ²
	w tym powierzchnia gazonu kwiatowego	4,55 m ²

Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki nr ewid. 172/1 dla wydzielonej jednostki planistycznej **Up** 2,82% < max 40%

Zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XLVII/445/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23.11.2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki budowlanej (w tym przypadku powierzchni jednostki planistycznej **Up**) – warunek spełniony.

Wskaźnik intensywności zabudowy działki nr ewid. 172/1 dla wydzielonej jednostki planistycznej **Up** 0,057

Zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XLVII/445/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23.11.2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, intensywność zabudowy dla terenu inwestycji (w

<p>PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI</p> <p>95-070 Wola Grzymkowa działka nr ewid. 172/1 obręb 0036 Wola Grzymkowa jednostka ewid. 102004_5</p>	<p>PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY AGNIESZKA SIUDA</p> <p>95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405 Tel. 508 544 897 e-mail: paas.box@gmail.com www.paas.com.pl</p>	
--	--	--

tym przypadku powierzchni jednostki planistycznej Up) należy zachować w zakresie $0,05 \div 0,8$ – warunek spełniony.

Powierzchnia biologicznie czynna działki nr ewid. 172/1 dla wydzielonej jednostki planistycznej Up
..... 93,3% > min 30%

Zgodnie z ustaleniami Uchwały Nr XLVII/445/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23.11.2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, należy zachować min 30% powierzchni działki budowlanej (w tym przypadku powierzchni jednostki planistycznej Up) użytkowanej biologicznie czynnie – warunek spełniony.

6. Ochrona konserwatorska

Teren opracowania, na którym zlokalizowano projektowaną inwestycję, stanowiący działkę nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa, nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych znalezisk mogących być zabytkiem lub stanowiskiem archeologicznym, na Inwestorze ciąży obowiązek oznaczenia, zabezpieczenia i niezwłocznego powiadomienia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę oraz na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników

W związku z planowaną budową budynku gospodarczego nie zachodzi konieczność wycięcia drzew. Wpływ obiektów na powierzchnię ziemi oraz glebę wystąpi w czasie budowy, lecz w niewielkim zakresie. Glebę urodzajną w obszarze projektowanych robót należy zebrać w przyzmy na odkład. Konieczna jest bezwzględna ochrona powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami odpadami budowlanymi oraz płynami eksploatacyjnymi z pracujących maszyn budowlanych. Obszar objęty budową, po jej zakończeniu winien być poddany rekultywacji i pokryty ponownie warstwą gleby, a następnie obsiany trawą. W trakcie normalnej eksploatacji obiekt nie ma wpływu na powierzchnię ziemi i glebę.

Realizacja altany nie spowoduje zanieczyszczenia wód, gleb oraz pogorszenia warunków krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych. Teren opracowania stanowiący działkę nr ewid. 172/1 – obręb Wola Grzymkowa jest nieruchomością, która nie wchodzi w skład ustanowionych terenów parków narodowych, krajobrazowych, rezerwatów lub innych form ochrony środowiska, a przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć, dla których może być wymagane przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko. Teren inwestycji nie znajduje się także w granicach terenu górniczego.

Ścieki sanitarne nie wystąpią. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów i szczelnych terenów utwardzonych - powierzchniowo, do gruntu. Biorąc pod uwagę, że powierzchnia szczelna dachów wraz ze szczelnymi terenami utwardzonymi stanowi ~10% powierzchni całkowitej terenu inwestycji oraz odległości projektowanej altany od granic działek sąsiednich, należy przyjąć, że wody odprowadzane z dachu i terenów utwardzonych będą w wystarczającym stopniu infiltrowane do gruntu na terenie działki inwestora, a zatem

**PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY
Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI**

95-070 Wola Grzymkowa
działka nr ewid. 172/1
obręb 0036 Wola Grzymkowa
jednostka ewid. 102004_5

**PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY
AGNIESZKA SIUDA**

95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405
Tel. 508 544 897
e-mail: paas.box@gmail.com
www.paas.com.pl



odprowadzenie wód opadowych w żaden sposób nie narusza istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Także wysokość altany i jego usytuowanie w obrębie przedmiotowej działki nr ewid. 172/1 nie wpłynie niekorzystnie na nasłonecznienie działki zarówno inwestora, jak i nieruchomości sąsiednich.

Odpady powstające w czasie robót budowlanych należy przekazywać podmiotom prowadzącym gospodarkę odpadami, którzy uzyskali stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie ich transportu, zbiórki, odzysku lub unieszkodliwiania. W trakcie eksploatacji budynku wytwarzane odpady będą w całości śmieciami gospodarczymi w ilości 0,2m³/miesiąc, których wywóz będzie zapewniony przez podmioty posiadające stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w tym zakresie.

8. Specyfika przedsięwzięcia i robót budowlanych

Projektowana inwestycja obejmuje wykonanie budynku gospodarczego. Wynikające ze specyfiki i charakteru inwestycji, roboty budowlane obejmować będą:

- Wykopy,
- Pracę przy użyciu urządzeń elektrycznych, mechanicznych i podnoszących.

III. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

1. Zakres opracowania

Opracowanie obejmuje określenie obszaru oddziaływania dla inwestycji polegającej na budowie altany w miejscowości Wola Grzymkowa, na terenie działki nr ewid. 172/1 w n/w zakresie:

- analizy projektowanych obiektów kubaturowych i niekubaturowych,
- analizy uwarunkowań formalno-prawnych,
- analizę uwarunkowań związanych z istniejącym zagospodarowaniem terenu,
- określenie obszaru oddziaływania obiektu.

2. Analiza obiektów kubaturowych i niekubaturowych

2.1. Oddziaływanie w zakresie funkcji

Funkcja projektowanej zabudowy jest zgodna z ogólnym przeznaczeniem terenu określonym w drodze Uchwały Nr XLVII/445/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23.11.2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa, gdzie planowana budowa altany wpisuje się w zakres dopuszczalnego przeznaczenia terenu jednostki planistycznej **Up**.

2.2 Oddziaływanie w zakresie bryły

Planowana inwestycja w chwili obecnej położona jest na terenach, którego sąsiedztwo jest wolne od zabudowy o innym przeznaczeniu niż zabudowa mieszkalna, jednorodzinna z towarzyszącą funkcją uzupełniającą – gospodarczą i pomocniczą. Z uwagi na charakter inwestycji można założyć, że planowana budowa altany wpisuje się w klimat ogólnego zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu oraz stanowi konieczny element uzupełniający zabudowę jednorodzinna.

**PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY
Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI**

95-070 Wola Grzymkowa
działka nr ewid. 172/1
obręb 0036 Wola Grzymkowa
jednostka ewid. 102004_5

**PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY
AGNIESZKA SIUDA**

95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405
Tel. 508 544 897
e-mail: paas.box@gmail.com
www.paas.com.pl



2.3. *Nastłonecznienie*

Projektowany obiekt - altana nie jest przeznaczony do stałego przebywania ludzi.

2.4. *Zacienianie*

Z uwagi na lokalizację altany względem granic z działkami sąsiednimi i odległości od zabudowy przewidzianej na pobyt ludzi, stwierdza się że planowane obiekty nie będą zacieniały nieruchomości sąsiednich. Oznacza to, że w dniu równonocy hipotetyczne pomieszczenia użytkowe będą nastłoneczone przez okres min 6 godzin, co jest zgodne z § 60 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 1065).

2.5. *Przesłanianie*

Z uwagi na lokalizację planowanego obiektu względem zabudowy istniejącej i lokalizacji okien pomieszczeń przewidzianych na pobyt ludzi, stwierdza się, że planowana altana nie spowoduje występowania zjawiska przesłaniania w odniesieniu do zabudowy działek sąsiednich.

3. *Analiza uwarunkowań formalno-prawnych*

3.1. *Miejsca postojowe dla samochodów osobowych*

Dla planowanej inwestycji nie przewiduje się organizowania nowych otwartych miejsc postojowych, które mogłyby oddziaływać w zakresie ich odległości od granic działek budowlanych lub okien pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi.

3.2. *Miejsca gromadzenia odpadów stałych*

Planowana inwestycja nie przewiduje wydzielenia nowego miejsca gromadzenia odpadów stałych, które mogłyby oddziaływać w zakresie ich odległości od granic działek budowlanych lub okien pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi. W sąsiedztwie planowanej altany przewidziano montaż kosza na odpadki – odpadki w koszu ogrodowym będą w całości śmieciami gospodarczymi w ilości 0,2m³/miesiąc, których wywóz będzie zapewniony przez podmioty posiadające stosowne zezwolenie na prowadzenie działalności w tym zakresie.

3.3. *Lokalizacja studni*

Planowane zamierzenie budowlane nie przewiduje wykonania otworu studziennego i w obrębie działki nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa nie stwierdza się występowania istniejących studni.

3.4. *Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe*

Dla projektowanej inwestycji nie przewiduje się budowy zbiorników na nieczystości ciekłe i w granicach działki nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa nie stwierdza się występowania istniejących zbiorników na nieczystości ciekłe.

3.5. *Zieleń, urządzenia rekreacyjne i mała architektura*

Z uwagi na charakter inwestycji w zakresie zieleni przewiduje się uporządkowanie terenu. W miejscach zdewastowanych robotami budowlanymi przewiduje się odtworzenie i/lub wykonanie nawierzchni trawiastej. Zgodnie z uznaniem Inwestora dopuszcza się nasadzenia zieleni dekoracyjnej w miejscach do tego zaplanowanych w oparciu o dokumentację projektu powtarzalnego pracowni GreenDesign typ „Altana z piwoniami”, także z wykorzystaniem propozycji uwzględnionych w opracowaniu.

**PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY
Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI**

95-070 Wola Grzymkowa
działka nr ewid. 172/1
obręb 0036 Wola Grzymkowa
jednostka ewid. 102004_5

**PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY
AGNIESZKA SIUDA**

95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405
Tel. 508 544 897
e-mail: paas.box@gmail.com
www.paas.com.pl



3.6. Wody opadowe

Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów i szczelnych terenów utwardzonych - powierzchniowo, do gruntu. Biorąc pod uwagę, że powierzchnia szczelna dachów wraz ze szczelnymi terenami utwardzonymi stanowi ~10% powierzchni całkowitej terenu inwestycji oraz odległości projektowanej altany od granic działek sąsiednich, należy przyjąć, że wody odprowadzane z dachu i terenów utwardzonych będą w wystarczającym stopniu infiltrowane do gruntu na terenie działki inwestora, a zatem odprowadzenie wód opadowych w żaden sposób nie narusza istniejących stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

Bezpieczeństwo pożarowe

3.6.1. Informacje o zabudowie istniejącej i projektowanej

Brak zabudowy istniejącej. Projektowana obiekt to altana z tarasem zewnętrznym.

3.6.2. Klasyfikacja pożarowa budynków

Projektowana na terenie działki nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa, z uwagi na podział grupy wysokości jest budynkiem niskim (N), o jednej kondygnacji nadziemnej, zakwalifikowano do kategorii PM o obciążeniu ogniowym nie przekraczającym 500MJ/m².

3.6.3. Klasa odporności pożarowej, odporności ogniowej, stopień rozprzestrzeniania ognia i sposób użytkowania

Zgodnie z § 228. ust.1, pkt.a). Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dla projektowanego budynku gospodarczego zakwalifikowanego do kategorii PM o obciążeniu ogniowym <500MJ/m², można przyjąć klasę „E” odporności pożarowej, dla której nie ustala się wymagań odporności pożarowej dla poszczególnych elementów budynku (materiały NRO).

Budynek objęty opracowaniem i przewidziany do realizacji, wykonane być musi w konstrukcji, która w razie wystąpienia pożaru pozwala na „zachowanie nośności konstrukcji przez określony czas” pozwalający na ewakuację ludzi przebywających w środku, w sąsiedztwie obiektów lub możliwość ich uratowania przez ekipy ratownicze, których bezpieczeństwo także powinno być uwzględnione pod kątem czasu nośności konstrukcji będącej pod wpływem pożaru.

3.6.4. Występowanie zagrożenia wybuchem

Nie istnieje zagrożenie wybuchem zarówno w obrębie planowanej altany, jak i zagospodarowaniu terenu działki nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa. W obiekcie i na terenie nieruchomości nie będzie składowania substancji łatwopalnych lub wybuchowych w ilościach stwarzających zagrożenie pożarowe.

3.6.5. Usytuowanie obiektów z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

W planowanej lokalizacji projektowanego budynku gospodarczego należy zachować wymóg odległości:

- Min 8,00m pomiędzy przedmiotową altaną zakwalifikowaną do kategorii PM o obciążeniu ogniowym nie przekraczającym 500MJ/m², a obiektami położonymi na działkach sąsiednich zakwalifikowanymi do kategorii ZL i PM o obciążeniu ogniowym nie przekraczającym 500MJ/m² (z uwagi na przepisy w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla budynków NRO).

**PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY
Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI**

95-070 Wola Grzymkowa
działka nr ewid. 172/1
obręb 0036 Wola Grzymkowa
jednostka ewid. 102004_5

**PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY
AGNIESZKA SIUDA**

95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405
Tel. 508 544 897
e-mail: paas.box@gmail.com
www.paas.com.pl



Bezpośrednie sąsiedztwo w chwili obecnej nie jest wolne od zabudowy. Na działkach sąsiednich nr ewid. 167/3, 167/23, 169 i 174 znajdują się istniejące budynki o funkcji mieszkalnej wraz z towarzyszącą zabudową pomocniczą i gospodarczą.

Dla projektowanej altany najbliższym położonym obiektem jest szklarnia usytuowana na terenie działki nr ewid. 167/3 w odległości 11,73m od projektowanego obiektu.

Pozostałe odległości pomiędzy projektowaną altaną objętą opracowaniem, a znajdującymi się w sąsiedztwie znacznie przekraczają wymagane min 8,00m i/lub 12,0m.

3.6.6. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych

W zakresie wymagań odnośnie przygotowania obiektu budowlanego i terenu działki nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa do prowadzenia działań ratowniczych w opracowaniu przyjęto:

- Ewakuacji w razie pożaru podlegać będą osoby przebywające na terenie działki nr ewid. 172/1 i jest to max 20 osób mogących przebywać okresowo. Wszystkie osoby mogące przebywać na terenie inwestycji są osobami z założenia sprawnymi pod kątem fizycznym i w związku z powyższym zdolne będą do samodzielnej ewakuacji w razie wystąpienia pożaru, choć sprawność fizyczna jest rzeczą zmienną i losową, trudną do określenia.
- Drogi pożarowe dla dojazdu jednostek straży pożarnej nie są wymagane dla projektowanej altany, niemniej jednak funkcję drogi pożarowej pełnić może gminna droga publiczna – działka nr ewid. 173,
- Brak wymagań dla hydrantów wewnętrznych.

3.6.7. Rozwiązania zamiennie w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody Łódzkiego Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej

Nie występowało z wnioskiem o odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej i w związku z powyższym nie przewiduje się rozwiązań zamiennych.

4. Analiza uwarunkowań związanych z istniejącym zagospodarowaniem terenu

4.1. Ograniczenia stanu istniejącego w zakresie zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Stwierdza się w najbliższym sąsiedztwie planowanej inwestycji występowanie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z ogólnego przeznaczenia i zagospodarowania terenu inwestycji oraz sąsiednich nieruchomości gruntowych, określonych w drodze Uchwały Nr XLVII/445/17 Rady Miejskiej w Aleksandrowie Łódzkim z dnia 23.11.2017r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Aleksandrów Łódzki dla fragmentu obrębu wiejskiego Wola Grzymkowa.


4.2. Ograniczenia stanu istniejącego w zakresie infrastruktury technicznej

Nie dotyczy.

5. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Wniosek: Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. z 2019r. poz. 1065), a w szczególności:

- § 12 w zakresie odległości od działek sąsiednich,
- § 13 w zakresie przestłaniania,

<p>PROJEKT ZGŁOSZENIOWY BUDOWY ALTANY Z TARASEM ZEWNĘTRZNYM I URZĄDZENIAMI</p> <p>95-070 Wola Grzymkowa działka nr ewid. 172/1 obręb 0036 Wola Grzymkowa jednostka ewid. 102004_5</p>	<p>PAAS PRACOWNIA ARCHITEKTURY AGNIESZKA SIUDA</p> <p>95-100 Zgierz, ul. Andrzeja Struga 23 lok. 405 Tel. 508 544 897 e-mail: paas.box@gmail.com www.paas.com.pl</p>	
--	--	--

- § 22 i 23 w zakresie miejsc gromadzenia odpadów stałych,
- § 29 w zakresie zakazu zmiany naturalnego spływu wód,
- § 40 w zakresie odległości placów zabaw i urządzeń rekreacyjnych,
- § 60 w zakresie nasłoneczniania,
- § 212, 232, 271, w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej,

stwierdza się, że planowana inwestycja polegająca na budowie altany w tarasem zewnętrznym i urządzeniami ograniczona jest do terenu działki nr ewid. 172/1 – obręb 0036 Wola Grzymkowa.

Opracowała:
mgr inż. arch. AGNIESZKA SIUDA