

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :**

- Uprawnienia projektantów
- Zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego

### **Część opisowa**

#### **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

#### **2. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

#### **3. CEL OPRACOWANIA**

#### **4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

- 4.1. Istniejący stan zagospodarowania działki
- 4.2. Projektowane zagospodarowanie działki
- 4.3. Zestawienie powierzchni – bilans terenu
- 4.4. Analiza obszaru oddziaływania inwestycji

### **Część rysunkowa**

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

skala 1: 500

nr rys. 01/Z

# **Część opisowa**

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Umowa nr 50/07/U/WM/21 z dnia 12.07.2021r.
2. Uzgodnienia ze Zleceniodawcą.
3. Mapa zasadnicza w skali 1:500.
4. Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.
5. Wizja lokalna.
6. Pomiary inwentaryzacyjne.
7. Ustawy stanowiące podstawę opracowania;
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - Pozostałe akty prawne i normy regulujące sporządzanie projektów budowlanych.

## **2. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji zlokalizowanej na działkach nr 975/26 i 1339/26 położonych w Pszczynie przy ul. Rynek 13 jest wykonanie robót polegających na wymianie pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

## **3. CEL OPRACOWANIA**

Niniejsze opracowanie sporządzono w celu uzyskania pozwolenia na wykonanie robót polegających na wymianie pokrycia dachu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na działkach o numerach ewidencyjnych 975/26 i 1339/26, jednostka ewidencyjna: Pszczyna (M), obręb ewidencyjny: 0001, Pszczyna.

## **4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **4.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Rozpatrywany budynek mieszkalny wielorodzinny, zlokalizowany na działkach nr 975/26, 1339/26 przylega do wszystkich granic tych działek i posiada dostęp do ulicy Rynek od strony północnej. Obiekt ten został podłączony do sieci infrastruktury technicznej. Teren, na którym znajdują się działki objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Pszczyna - Etap II, oznaczony symbolem A.16MWU. Działki położone są na terenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej. Działki położone są poza strefą bezpośredniego wpływu eksploatacji górniczej, na działkach nie występują szkody górnicze.

#### 4.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Ze względu na charakter inwestycji zagospodarowanie działki pozostaje bez zmian.

#### 4.3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – BILANS TERENU

Powierzchnia działek nr 975/26, 1339/26 wynosi 365,00 m<sup>2</sup> w tym powierzchnia:

— istniejącej zabudowy	280,00 m <sup>2</sup>
— istniejącego terenu utwardzonego	85,00 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>365,00 m<sup>2</sup></b>

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek: 76,71% < max. 100%

Wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej: 0%; dop. min. 0%

Wskaźnik intensywności zabudowy: bez zmian: 1,92 < max. 4,0

#### 4.4. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie:

- odległości budynku od granic działek sąsiednich, w odniesieniu do § 12 ust.1, § 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; Ustawy o drogach publicznych;
- wysokości budynku, w odniesieniu do § 13 oraz § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Odległość miejsca na odpady stałe jest zgodna z wymaganiami określonymi w § 23 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Woda deszczowa z dachu oraz z terenów utwardzonych odprowadzana jest do kanalizacji deszczowej. Spełnione są warunki, o których mowa w § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Brak oddziaływania na działki sąsiednie.

Inwestycję zaprojektowano z uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych w sposób zabezpieczający przed rozprzestrzenianiem ognia. Pokrycie dachu zaprojektowano jako nierozprzestrzeniające ognia z dachówki ceramicznej.

Ze względu na powyższe planowana inwestycja w w/w zakresie nie powoduje oddziaływania na działki sąsiednie.

#### Wnioski:

Obszar oddziaływania obiektu zawiera się w obrębie działki nr 975/26, 1339/26.

## Część rysunkowa

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

skala 1: 500

nr rys. 01/Z