

SPIIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA :

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

Część opisowa

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

2. CEL OPRACOWANIA

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI

4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK

- 4.1. Istniejący stan zagospodarowania działek
- 4.2. Projektowane zagospodarowanie działek
- 4.3. Zestawienie powierzchni – bilans terenu działki nr 1109/28
- 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 51/07/U/WM/21 z dnia 27.07.2021r.
2. Uzgodnienia ze Zleceniodawcą.
3. Mapa zasadnicza w skali 1:500.
4. Obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego.
5. 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. CEL OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie sporządzono w celu uzyskania pozwolenia na wykonanie robót będących przedmiotem inwestycji.

3. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Inwestycja polega na wykonaniu remontu części elewacji budynków zlokalizowanych w Pszczynie przy ul. Piastowskiej 13.

Inwestycja dotyczy działek o numerach ewidencyjnych 1109/28, 1266/28 i 1270/28, jednostka ewidencyjna: Pszczyna (M), obręb ewidencyjny: 0001, Pszczyna.

4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK

4.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK

Działka nr 1109/28 zabudowana jest dwoma budynkami: budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym z dwoma lokalami usługowymi oraz budynkiem niemieszkalnym (oficyną). Oba budynki są przedmiotem niniejszego opracowania. Budynki te zlokalizowane są w południowej części działki nr 1109/28 w taki sposób, że przylegają do południowej, wschodniej i zachodniej granicy działki. Wzdłuż południowej granicy działki przebiega droga – ulica Piastowska, wzdłuż granicy wschodniej przebiega droga – ul. Piwowarska, natomiast wzdłuż granicy północnej przebiega droga – ul. Bednarska. Od strony zachodniej budynek mieszkalny graniczy bezpośrednio z istniejącą zabudową sąsiednią – budynkiem nr 11. Budynki objęte opracowaniem zostały podłączone do sieci infrastruktury technicznej. Główne wejście do budynku mieszkalnego znajduje się na elewacji południowej – od strony ulicy Piastowskiej. Wejścia do budynku niemieszkalnego znajdują się na elewacji północnej oraz jedno wejście na elewacji wschodniej. Teren działki nr 1109/28 jest utwardzony.

Działka nr 1266/28 zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym.

Działka nr 1270/28 jest niezabudowana.

Teren inwestycji objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych miasta Pszczyna - Etap II, oznaczony symbolem A.10MWU. Działka położona jest na terenie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej. Działka położona jest poza strefą bezpośredniego wpływu eksploatacji górniczej, na działce nie występują szkody górnicze.

4.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁEK

Ze względu na charakter inwestycji zagospodarowanie działek pozostaje bez zmian.

4.3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – BILANS TERENU DZIAŁKI NR 1109/28

Powierzchnia działki nr 1109/28 wynosi 440,00 m² w tym powierzchnia:

— istniejącej zabudowy	300,00 m ²
— istniejącego terenu utwardzonego	140,00 m ²

RAZEM	440,00 m²
--------------	-----------------------------

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 68,18% < max. 100%

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

Wskaźnik intensywności zabudowy: bez zmian: 1,90 < max. 4,0

4.4. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Inwestycja nie powoduje zmian w zakresie:

- odległości budynków 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 budynków, 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 dachów 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.

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

Wnioski:

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji zawiera się w obrębie działki nr 1109/28, 1266/28 i 1270/28.

Część rysunkowa

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

skala 1: 500

nr rys. 01/Z