



STUDIO IV pracownia architektoniczna
ul. Gwarecka 17, Wrocław 54-143 tel. 691 400 869
iwona.zuk@studioIV.eu

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Temat: PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO NR 1 W CELU WYDZIELENIA DWÓCH LOKALI
MIESZKALNYCH W TYM JEDEN JAKO LOKAL WSPOMAGANY DLA OSOBY Z
NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ
Kategoria obiektu XIII – pozostałe budynki mieszkalne

Inwestor:
GMINA UDANIN
ul. KOŚCIELNA 10, 55-340 UDANIN

Adres inwestycji:
dz. 449/3 obr. UJAZD GÓRNY ul. Główna 5/1 gm. Udanin, powiat średzki,
identyfikator: 021805_2.0018.449/3

architektura: mgr inż. Arch. IWONA ŻUK
uprawniony projektant
w specjalności architektonicznej
nr 72/DSOKK/2019

07 listopad 2024

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane
(Dz.U. 2024 poz. 725)

OŚWIADCZAM,

**że projekt zagospodarowania terenu – PRZEBUDOWA LOKALU MIESZKALNEGO NR 1 W CELU
WYDZIELENIA DWÓCH LOKALI MIESZKALNYCH W TYM JEDEN JAKO LOKAL
WSPOMAGANY DLA OSOBY Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ**

na działce nr 499/3 obręb UJAZD GÓRNY, gmina Udanin, powiat średzki śl. został sporządzony zgodnie z
obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. IWONA ŻUK
uprawniony projektant
w specjalności architektonicznej
nr 72/DSOKK/2019

SPIS TREŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	Strona tytułowa		1
	Spis zawartości projektu		2
	Oświadczenie projektanta		3
	Opis do projektu zagospodarowania terenu		4 - 5
Rys.	Nazwa	Skala	
PZT-1	Projekt zagospodarowania terenu	1:500	6

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka: dz. **449/3** obr. UJAZD GÓRNY ul. Główna 5/1 gm. Udanin, powiat średzki,
identyfikator: 021805_2.0018.449/3

Inwestor: **GMINA UDANIN**
ul. KOŚCIELNA 10, 55-340 UDANIN

Podstawa opracowania:

1. zlecenie Inwestora wraz z umową na wykonanie prac projektowych
2. wizja lokalna
3. podkład geodezyjny
4. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Rady Gminy Udanin nr XLVIII.217.2014 z dnia 25 września 2014 r. w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania obszaru obrębu Ujazd Górny*.
5. obowiązujące normy i przepisy.

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Opis techniczny został sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późniejszymi zmianami.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa lokalu mieszkalnego nr 1 w celu wydzielenia dwóch odrębnych lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.

Kategoria obiektu **XIII** – pozostałe budynki mieszkalne

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany na działce nr 449/3 z bezpośrednim dostępem do drogi powiatowej. Działka uzbrojona w instalację wody i kanalizację sanitarną do pozostałych lokali mieszkalnych w budynku. Na parterze i piętrze znajduje się lokal mieszkalny pod numerem 1 (projekt budowy zbiornika na nieczystości ciekłe o poj. 10 m³ na podstawie odrębnego opracowania).

Budynek położony w centralnej części działki ogrodzonej i nieznacznie zadrzewionej. Działka ujęta w MPZP jako II.RM/5 teren zabudowy zagrodowej, a planowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami MPZP. Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „B” „OW”. **Planowana przebudowa nie wykracza poza zakres prac budowlanych wewnętrznych i nie wprowadza zmian w elewacji budynku.**

Wystąpiono o opinię do DWKZ dotyczącą prac ziemnych i uzyskano stosowne wytyczne.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się przebudowę lokalu mieszkalnego nr 1 z wyodrębnieniem dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych – nr 1 na parterze i nr 4 na piętrze.

Niniejszy zakres prac nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu terenu.

Ilość kondygnacji – nie dotyczy

4. Rozwiązanie formy i funkcji obiektu

Bez zmian - Obiekt pozostaje mieszkalny.

5. Zestawienie powierzchni działki

Bez zmian

6. Sposób budowy, a interes osób trzecich

Działka nie leży na terenach zagrożonych powodziowo na podstawie zapisu miejscowego planu zagospodarowania dla tego terenu.

Projektowany układ zagospodarowania działki nie narusza interesów osób trzecich.

WYMAGANIA TECHNICZNO-BUDOWLANE ZGODNE Z PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ DOTYCZĄCE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WRAZ ZE ZWIĄZANYMI Z NIMI URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi

7. Wpływ inwestycji na środowisko

Wnioskowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. nr 62, poz. 627, ze zm.) oraz w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. nr 257, poz. 2573 ze zm.).

8. Obszar oddziaływania

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji na działce 449/3 nie wykracza poza obszar opracowywanego terenu zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury Dz. U. 2019.1065.

Zacienienie budynków sąsiednich i działek sąsiednich mieści się w obszarze przepisów warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – nie występuje.

9. Istotne odstępnie od zatwierdzonego projektu – ustawa prawo budowlane Dz. U nr 207 z 2003 art.36a

Dopuszcza się dopasowanie w projekcie zmian wchodzących w zakres artykułu 36a ust. 6 punkt od 1 do 7 ustawy Prawa Budowlanego o ile nie powodują one naruszenia obowiązujących przepisów oraz zasad wiedzy technicznej.

Opracował: mgr inż. arch. IWONA ŻUK