

**PROJEKT ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA -
ADAPTACJA POMIESZCZEŃ MIESZKALNYCH W SOŚNICOWICACH PRZY UL. RYNEK 18
NA POMIESZCZENIA BIUROWE URZĘDU MIEJSKIEGO W SOŚNICOWICACH**

Nazwa elementu projektu budowlanego: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

KATEGORIA BUDYNKU:	XII - budynki administracji publicznej
ADRES BUDOWY:	ul. Rynek 18, 44-153 Sośnicowice
INWESTOR:	Gmina Sośnicowice
ADRES INWESTORA:	ul. Rynek 19, 44-153 Sośnicowice
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	OFF Architekci Aleksandra Rączka Ul. Daszyńskiego 239/5 44-100 Gliwice tel. 690-998-102 NIP: 631-238-24-34
PROJEKTANT ARCHITEKTURA :	mgr inż. arch. Małgorzata Jurkiewicz Upr. Specj. Arch. b/o nr 481/89
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA :	mgr inż. arch. Wacław Kupiec Upr. Specj. Arch. b/o nr 138/87

Gliwice, kwiecień 2021

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne	str. 3
2. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	str. 3
3. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu	str. 3-4
4. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	str. 4
5. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	str. 4
6. Obszar oddziaływania	str. 4

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

ZT Projekt budowlany – Zagospodarowanie terenu	str. 5
--	--------

OPIS TECHNICZNY – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1 Dane ogólne

Temat:	PROJEKT ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA - ADAPTACJA POMIESZCZEŃ MIESZKALNYCH W SOŚNICOWICACH PRZY UL. RYNEK 18 NA POMIESZCZENIA BIUROWE URZĘDU MIEJSKIEGO W SOŚNICOWICACH
Inwestor:	GMINA SOŚNICOWICE
Adres inwestora:	ul. Rynek 19, 44-153 Sośnicowice
Adres budowy:	ul. Rynek 18, 44-153 Sośnicowice
Nr działki:	220 i 221

2. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Rodzaj obiektu budowlanego: budynek usługowy administracji publicznej – Urząd Miasta

Kategoria obiektu budowlanego: XII

Projekt dotyczy zmiany sposobu użytkowania istniejących dwóch mieszkań na funkcję pomieszczeń biurowych Urzędu Miasta wraz z dostosowaniem budynku Urzędu Miasta do wymogów ekspertyzy przeciwpożarowej.

3. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

W chwili obecnej działka zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym. Budynek istniejący jest obiektem trzykondygnacyjnym zlokalizowanym w ścisłej zabudowie centrum Sośnicowic między ulicą Rynek a ulicą Gliwicką. Teren działki jest w całości utwardzony.

Nie przewiduje się rozbiórki istniejących budynków.

1) Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:

Projekt nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu działki w zakresie urządzeń i obiektów budowlanych, odprowadzania ścieków, dojazdu i dostępu do drogi publicznej i układu zieleni wraz z ukształtowaniem terenu. Nie zmienia również uzbrojenia terenu.

2) Zestawienie:

Powierzchnia działki:

dz. nr 220 – pow. 670m²

dz. nr 221 – pow. działki 638m²

Powierzchnia zabudowy istniejącego budynku:

na dz. nr 220 – pow. zabudowy budynku 350,2m²

na dz. nr 221 – pow. zabudowy budynku 148,5m²

3)powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

Dla terenu na którym położona jest działka obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - UCHWAŁA NR XLII/351/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOŚNICOWICACH z dnia 24 lipca 2018 r. w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sośnicowice. Projektowany obiekt leży na terenie oznaczonym w MPZP jako E14MU oraz E5KDG.

Zgodnie z treścią MPZP i otrzymanym zaświadczeniem o zgodności zmiany sposobu użytkowania z miejscowym planem nr RGG.6724.2.4.2021.ET z dn 12.04.2021r. planowana inwestycja położona w Sośnicowicach przy ul. Rynek 18, polegająca na zmianie sposobu użytkowania istniejących pomieszczeń mieszkalnych na pomieszczenia biurowe wraz z pom. socjalnym, toaletą i salą konferencyjną jest dopuszczalna i zgodna z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

4) informacje i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,
Nie dotyczy.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Istniejący budynek i działka leżą w granicach układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków województwa śląskiego - Nr rejestru A/805/67 z dnia 20.12.1967 r. Projekt nie zmienia układu urbanistycznego ani zagospodarowania terenu.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Budynek nie leży na terenie eksploatowanym górniczo.

4. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Wodę do celów przeciwpożarowych zapewnia miejska sieć wodociągowa zasilająca hydranty zewnętrzne. Najbliższy hydrant zewnętrzny znajduje się w odległości 79m od budynku. Drugi hydrant znajduje się w odległości 122m.

5. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Nie dotyczy.

6. informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) obszar oddziaływania obejmuje działkę.

.....
podpis Projektanta