



**FIRMA INŻYNIERYJNO-KONSULTINGOWA „ARCUS” S.C.**

43-190 MIKOŁÓW, UL. WOLNOŚCI 15

NIP: 635-170-53-73, REGON: 278327607

tel. 724-991-499 e-mail: arcus.sc@gmail.pl

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

INWESTOR	<b>MIASTO RUDA ŚLĄSKA</b> Plac Jana Pawła II 6, 41-709 Ruda Śląska
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY PRZEBUDOWY WRAZ Z ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU UŻYTKOWEGO NA MIESZKALNY NA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. NORWIDA 2</b>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	41-700 Ruda Śląska ul. Norwida 2 Kategoria obiektu budowlanego: <b>XIII</b>
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Nazwa jednostki ewidencyjnej: <b>2472011_Ruda Śląska</b> Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: <b>Ruda</b> Numery działek ewidencyjnych: <b>716/32</b>
SPIS ZAWARTOŚCI - ELEMENTY:	1) Projekt zagospodarowania działki 2) Projekt architektoniczno-budowlany 3) Projekt techniczny 4) Opinie, uzgodnienia

zakres opracowania	funkcja	Imię i nazwisko	data	pieczętka i podpis
architektoniczny	<b>Projektant</b>	<b>mgr inż. Krzysztof MAJCHER</b> up. bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej oraz ograniczone w spec. arch. <b>309/88</b>	10.2021	
	Spec. i nr uprawnień			

MATERIAŁY OBJĘTE DOKUMENTACJĄ CHRONIONE SĄ PRAWEM AUTORSKIM. NINIEJSZY PROJEKT BUDOWLANY NIE MOŻE BYĆ PRZERYŚOWYWANY, UZUPEŁNIANY LUB ODSTĘPOWANY KOMUKOLWIEK BEZ PISEMNEJ ZGODY AUTORÓW PROJEKTU

Mikołów, październik 2021

---

## SPIS TREŚCI

1.	Podstawa opracowania.....	3
2.	Przedmiot i zakres opracowania.....	3
3.	Lokalizacja oraz istniejący stan zagospodarowania działki .....	3
4.	Projektowane zagospodarowanie działki.....	4
5.	Zestawienie powierzchni.....	4
6.	Informacje i dane.....	4
6.1	Analiza projektu w świetle wymagań Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego .....	4
6.2	Wpis do rejestru zabytków i ochrona konserwatorska.....	4
6.3	Eksploatacja górnicza.....	4
6.4	Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.....	4
6.5	Obszar oddziaływania obiektu .....	5
7.	OŚWIADCZENIE .....	6

---

## 1. Podstawa opracowania

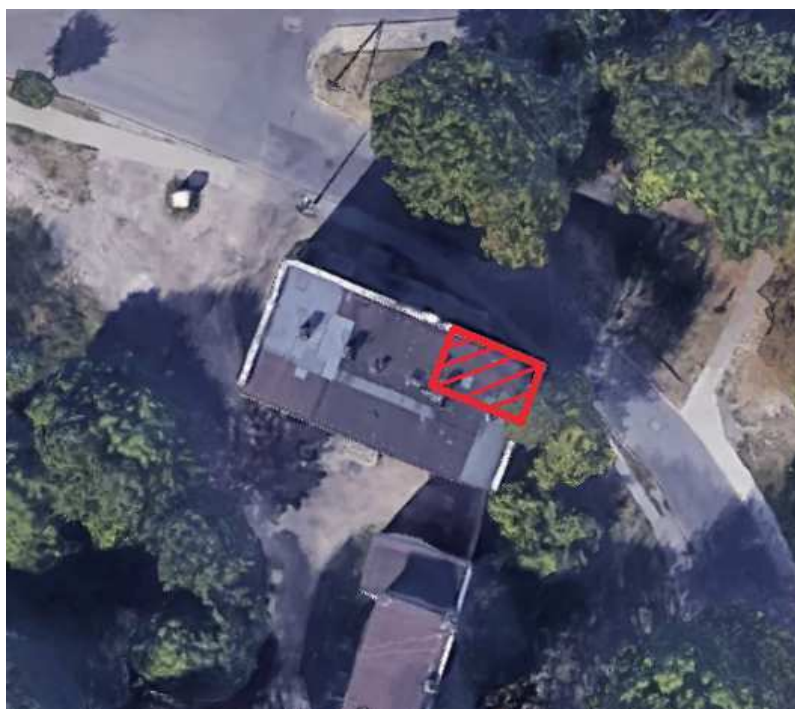
- Zlecenie Inwestora wraz z wizją lokalną w terenie;
- Rozporządzenie ministra transportu i gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 43, poz. 430 oraz późniejsze zmiany);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016) (Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364, Nr 169, poz. 1419; z 2006 r. Nr 12, poz. 63 i Nr 133, poz. 935);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) (Zmiany: Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270 oraz z 2004 r. Nr 109, poz. 1156 wraz ze zmianami);
- Normy, normatywy i warunki techniczne projektowania.

## 2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt przebudowy wraz z zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego na mieszkalny na nieruchomości przy ul. Norwida 2 na działce nr 716/32 zlokalizowanej w Rudzie Śląskiej.

## 3. Lokalizacja oraz istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr 716/32 zlokalizowana jest na terenie miasta Ruda Śląska przy ul. Norwida, i nie jest ogrodzona. Na działce zlokalizowano dwa budynki mieszkalne wielorodzinny wraz z obejściem (teren utwardzony, chodniki, zielen miejska, mała architektura). Na działce występuje roślinność niska i średnia. Działka posiada bezpośredni dostęp od ul. Norwida, od północnej strony działki. W zakresie opracowania nie występuje sieć infrastruktury technicznej kolidująca z projektowaną inwestycją. Działka posiada dostęp do mediów – wody, kanalizacji oraz energii elektrycznej. Dla projektowanego zakresu robót nie zachodzi potrzeba wycinki drzew.



Fot.1 Lokalizacja lokalu użytkowego.

#### 4. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektowany zakres prac dotyczy przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego na mieszkalny wraz z częścią piwnicy oraz prac remontowych schodów zewnętrznych. Zakres prac nie wnosi zmian w zagospodarowaniu terenu (pozostaje bez zmian).

#### 5. Zestawienie powierzchni

Bilans terenu i parametry techniczne istniejące pozostają bez zmian zakres prac obejmuje powierzchnię wewnątrz obiektu i nie wnoszą zmian do istniejącej przestrzeni.

#### 6. Informacje i dane

##### 6.1 Analiza projektu w świetle wymagań Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

L.p.	Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy (wg MPZP)	Rozwiązania zawarte w projekcie budowlanym
1.	Przeznaczenie terenu: MW1 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;	Projektuje się zmianę sposobu użytkowania lokalu użytkowego na mieszkalny;
<b><u>Rozwiązanie zgodne z MPZP</u></b>		

##### 6.2 Wpis do rejestru zabytków i ochrona konserwatorska

Działka nr 716/32 projektowanej inwestycji nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Jednakże przedmiotowy budynek wpisany jest w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 1308 i objęty jest ochroną konserwatorską. Projektowany zakres robót przewiduje zmianę sposobu użytkowania lokalu użytkowego na mieszkalny, przebudowę układu wewnątrz lokalu, likwidację jednego wejścia. Całość prac została uzgodniona i pozytywnie zaopiniowana przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

##### 6.3 Eksploatacja górnicza

Nie dotyczy.

##### 6.4 Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Projektowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi wytycznymi Prawa Budowlanego i nie naruszy uzasadnionych praw osób trzecich.

Zakres uciążliwości projektowanej inwestycji, w szczególności obejmujący emisję promieniowania oraz emisję hałasu, nie wystąpi.

Planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na warunki klimatyczno-meteorologiczne, ponieważ nie będzie stanowić źródła ciepła, wilgoci ani też nie będzie powodować zakłóceń w ruchu powietrza.

Rozpatrując wpływ inwestycji na walory krajobrazowe środowiska można stwierdzić, że projektowana inwestycja nie wpłynie ujemnie na krajobraz reprezentowany na tym terenie.

W bezpośrednim sąsiedztwie analizowanego obiektu wśród roślin nie stwierdzono obecności gatunków chronionych. Na terenie projektowanej inwestycji zachodzi konieczność wycinki niektórych drzew i krzewów (postępowanie odrębnym wnioskiem).

---

Nie stwierdzono również, by w miejscu projektowanej inwestycji i jej potencjalnego zasięgu oddziaływania znajdowały się jakiegokolwiek obiekty cenne z przyrodniczego punktu widzenia. W związku z powyższym realizacja projektowanej inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na elementy środowiska.

#### **6.5 Obszar oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania inwestycji zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawy prawo budowlane dziennik ustaw z 2021 r. poz. 1333 mieści się w granicach działki nr 2037/8 jako objętej wnioskiem.

---

## 7. OŚWIADCZENIE

Oświadczam się, iż niniejsze opracowanie:

**PROJEKT BUDOWLANO-WYKONAWCZY  
PRZEBUDOWY WRAZ Z ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU UŻYTKOWEGO NA  
MIESZKALNY NA NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. NORWIDA 2**

zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA	PROJEKTANT (PIECZĄTKA I PODPIS)
ARCHITEKTONICZNA	

Podstawa stwierdzenia: Rozdział 3, art.20 ust. 4 ustawy „Prawo Budowlane”  
z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 wraz z późniejszymi zmianami).