

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Podstawa prawna sporządzenia
Art. 20 ust. 1 pkt 1c i art. 34 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 z p. zm.).
Projektowany obiekt
Wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny (typu socjalnego, 8 lokali socjalnych) wraz z częścią gospodarczą i urządzeniami technicznymi.
Istniejąca zabudowa działki inwestora
Działka zabudowana budynkami mieszkalnymi socjalnymi i gospodarczym pomocniczym. Dwa budynki mieszkalne socjalne do rozbiórki.
Istniejąca zabudowa działek sąsiednich
Działki sąsiednie od strony wschodniej i zachodniej zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi w zabudowie jednorodzinnej.
Projektowane zagospodarowanie działki
<p>Przewiduje się lokalizację projektowanego budynku mieszkalnego a ponadto:</p> <ol style="list-style-type: none">1) przyłączy: kanalizacyjnego do istniejącej sieci,2) przyłączy wodociągowych z istniejącego przyłącza wodociągowego,3) układu komunikacji wewnętrznej, <p><u>Szerokość działki objętej opracowaniem inwestora od ul. Wyszyńskiego wynosi około 19,20 m.</u></p>
Istniejące uzbrojenie terenu w obrębie inwestycji
<p>Działka uzbrojona:</p> <p>Sieci: energetyczną, gazową, wodociągową i kanalizacyjną.</p>
Lokalizacja projektowanych obiektów
<ol style="list-style-type: none">1) budynek mieszkalny: usytuowany 6,7 m od krawędzi ul. Wyszyńskiego oraz 4,0 m od działki nr ewid. 2261/2 i 5,2 m od działki nr. ewid. 2263.2) utwardzony plac na pojemniki na odpadki stałe: istniejący wewnątrz własnej działki.
Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego
Dla terenu inwestycji wydana została Decyzja o warunkach zabudowy Nr PPB.6730.38.2016 z dnia 23-06-2016, na podstawie Decyzji został wykonany projekt zagospodarowania działki.
Przewidywany wpływ projektowanego budynku wraz z urządzeniami budowlanymi z nim związanymi na tereny sąsiednie
Projektowany budynek mieszkalny wraz z urządzeniami technicznymi zapewniającymi możliwość użytkowania go zgodnie z przeznaczeniem spełnia wymagania o których mowa w art. 5, w tym w ust. 1 pkt 9 ustawy – Prawo budowlane w zakresie poszanowania, występujące w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnione interesy osób trzecich.
Określenie obszaru oddziaływania
Obszar oddziaływania projektowanego budynku obejmuje działkę inwestora objętą opracowaniem nr ewid. 2262 oraz działki sąsiedniej nr ewid. działki 2261/2.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 3 pkt 20 ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 z p. zm.) pod pojęciem „obszar oddziaływania obiektu” – należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu. Przepisy odrębne, o których mowa w art. 3 pkt 20 ustawy – Prawo budowlane:

- 1) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 poz. 1409 z p. zm.),
- 2) 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 z p. zm.).

Lokalizacja projektowanego budynku wraz z urządzeniami technicznymi, zgodna jest z przepisami § 12 ust. 1 pkt 1 i § 23 ust. 1 Rozporządzenia 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 z p. zm.).