

Część A.

Część ogólna i Projekt Zagospodarowania Terenu

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKT BUDOWLANY – Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z instalacjami wewnętrznymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz budową indywidualnych zjazdów.	
Lokalizacja:	Oświęcim ul. Malczewskiego dz. nr 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 289/177, 289/151, 289/152
Inwestor:	Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. 11 Listopada 16C 32-600 Oświęcim
PROJEKTANT	SPRAWDZIŁ
 mgr inż. arch Krzysztof Rudzielewicz upr. nr MPOIA/012/2009	 mgr inż. arch Adam Wanatowicz upr. nr 273/82

SPIS ZAWARTOŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

III. DOKUMENTY FORMALNO – PRAWNE, ZAŁĄCZNIKI

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
2. Wypis z rejestru gruntów
3. Mapa ewidencyjna w skali 1:1000
4. Mapa zasadnicza w skali 1:1000
5. Aktualizacja mapy zasadniczej w skali 1:500
6. Warunki przyłączenia mediów, uzgodnienia, oświadczenia, zapewnienia
7. Oświadczenie o dostępie do drogi publicznej
8. Decyzja na lokalizację zjazdów indywidualnych
9. Dokumentacja geotechniczna

1. Podstawa opracowania

- Umowa o prace projektowe nr 6/13 z dnia 31 grudnia 2013r. pomiędzy Oświęcimskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Oświęcimiu przy ul. 11 Listopada 16c a PROGALBUD Sebastian Gałuszka ul. Cegielniana 9 32-600 Rajsko
- Uchwała Nr XLIII/344/97 Rady Miejskiej w Oświęcimiu z dnia 25 czerwca 1997r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim dla terenu na osiedlu Stare Stawy, ograniczonego ulicami: Zagrodowa, Jagieły, Nad Młynówką oraz terenami istniejącej zabudowy wielorodzinnej
- Wytyczne Zamawiającego – zatwierdzona koncepcja architektoniczna
- Przeprowadzona wizja w terenie
- Aktualizacja mapy zasadniczej w skali 1:500
- Opinia geotechniczna sporządzona przez Firmę Projektowo – Usługową „PROGEOS”
- 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 późn. zm.).
- Normy i przepisy obowiązujące w budownictwie

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z instalacjami wewnętrznymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz budową indywidualnych zjazdów.

Lokalizacja: Oświęcim ul. Malczewskiego dz. nr 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 289/177, 289/151, 289/152.

Ww. działki są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Oświęcim i znajdują się w jednostkach strukturalnych oznaczonych jako 6MN – tereny zabudowy jednorodzinnej szeregowej.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działki nr 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737 na których projektowane są budynki objęte opracowaniem nie są zabudowane. Przez działki inwestycyjne przebiegają sieci instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej wg części rysunkowej projektu zagospodarowania oraz załączonej aktualizacji mapy zasadniczej. Działki inwestycyjne są działkami płaskimi niezadrzewionymi na których występuje istniejąca zielen

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Wszystkie parametry lokalizacji, gabarytów oraz kształtu projektowanego obiektu zgodne są z obowiązującym dla działek inwestycyjnych, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr XLIII/344/97 Rady Miejskiej w Oświęcimiu z dnia 25 Czerwca 1997r.

Dojazd i dojście do opisywanej inwestycji – projektowane poprzez istniejącą ul. Malczewskiego.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych będzie następowało za pośrednictwem projektowanych przyłączy do kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z budynku będą odprowadzane za pośrednictwem projektowanych przyłączy do kanalizacji deszczowej.

Zapotrzebowanie w wodę będzie realizowane poprzez projektowane przyłącza wodociągowe zaprojektowane wg odrębnego opracowania.

Zapotrzebowanie w energię elektryczną będzie realizowane poprzez projektowane przyłącza elektryczne zaprojektowane wg odrębnego opracowania.

Zapotrzebowanie w gaz będzie realizowane poprzez projektowane przyłącza gazowe zaprojektowane wg odrębnego opracowania.

Zapotrzebowanie w instalację teletechniczną będzie realizowane poprzez projektowaną instalację teletechniczną.

Lokalizacja miejsc wpięcia oraz warunki wykonania opisywanych instalacji są określone w pismach, załączonych do nn. projektu.

Zabezpieczenia istniejących i projektowanych instalacji przebiegających po terenie inwestycyjnym wykonane zostaną zgodnie z warunkami określonymi opinią ich właścicieli na projekcie zagospodarowania, załączonych do nn. projektu.

5. Dane liczbowe

- powierzchnia zabudowy budynków objętych opracowaniem – 857,36 m²
- projektowane dojście, dojazdy (nawierzchnie utwardzone) – 254,64 m²
- tarasy – 68,58 m²
- projektowana zieleń – 1003,42 m²

WYTYCZNE ARCHITEKTONICZNE I LOKALIZACYJNE WG OBOWIAZUJĄCEGO DLA DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Ustala się, że projektowane budynki będą posiadały dachy wielospadowe, przy czym w poszczególnych zespołach wprowadzona zostanie jednolitość form tych budynków oraz jednolite materiałowo i kolorystycznie pokrycie dachów. – WARUNEK SPEŁNIONY
2. Teren zabudowy jednorodzinnej szeregowej do 2,5 kondygnacji. Zaleca się podział na działki zgodnie z zasadami przedstawionymi na rysunku planu. Powierzchnia działek ok. 220 m². Wejście do budynków od strony zachodniej. – WARUNEK SPEŁNIONY

6. Dane określające ochronę działki

Przedmiotowy teren nie jest wpisany w rejestr zabytków.

7. Wpływ eksploatacji górniczej

Działki nr 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 289/177, 289/151, 289/152 nie są objęte wpływem eksploatacji górniczej oraz nie znajdują się w granicach terenu górniczego.

8. Wpływ inwestycji na środowisko

Projektowane budynki nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia jego użytkowników.

Projektowana inwestycja w żaden sposób nie narusza interesów osób trzecich: nie stwarza uciążliwości w użytkowaniu działek sąsiednich, nie powoduje pogorszenia dostępu światła dziennego i słońca, nie powoduje wibracji, nadmiernego hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowania.

W myśl ustawy Prawo ochrony środowiska, opisywana inwestycja nie kwalifikuje się jako mogąca potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Działki inwestycyjne nie znajdują się na terenie Natura 2000.

Na działkach inwestycyjnych nie przewiduje się wycinki drzew.

Odpady stałe z budynków będą segregowane i gromadzone w istniejących zamkniętych kontenerach na terenie działek inwestycyjnych i wywożone przez firmy uprawnione do odbioru odpadów komunalnych na bazie odrębnych umów.

9. Wpływ inwestycji na środowisko

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami i przepisami BHP i PPOŻ., pod nadzorem osoby uprawnionej.