

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ I – CZĘŚĆ OPISOWA

1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	3
2.	CHARAKTERYSTYKA LOKALIZACJI ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI	3
2.1.	Obiekty kubaturowe.....	3
2.2.	Dojście, dojazd.....	3
2.3.	Uzbrojenie terenu.....	3
2.4.	Obiekty przeznaczone do rozbiórki	3
2.5.	Inne	3
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	3
3.1.	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	3
3.2.	Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków	4
3.3.	Układ komunikacyjny.....	4
3.4.	Sposób dostępu do drogi publicznej.....	4
3.5.	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	4
3.6.	Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	4
4.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....	4
5.	INFORMACJE I DANE O RODZAJU OGRANIECZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z ZAPISÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	5
6.	INFORMACJE I DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE JEST LOKALIZOWANE NA OBSZARZE OBJETYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ.....	6
7.	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	6
8.	DANE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY UŻYTKOWNIKÓW.....	6
9.	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ.....	7
9.1.	Parametry obiektu.....	7
9.2.	Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania.....	7
9.3.	Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ścian zewnętrznych i dachów.....	7
9.4.	Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.....	7
9.5.	Informacje o usytuowaniu obiektu.....	7
9.6.	Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych.....	7
9.7.	Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony pożarowej.....	8
10.	POZOSTAŁE DANE.....	8
10.1.	Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.....	8
11.	INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	8

CZĘŚĆ II – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT-01 Projekt zagospodarowania terenu

CZĘŚĆ III – SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Z.1 Oświadczenie projektantów.....

UWAGA: Rozpatrywać łącznie z częścią rysunkową oraz pozostałymi opracowaniami branżowymi.

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest budowa tarasu widokowego montowanego ponad dachem na konstrukcji stalowej opartej na ścianach attykowych istniejącego budynku wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Zakres projektu obejmuje:

- budowa tarasu widokowego wraz z pionowym ciągiem komunikacyjnym
- budowę infrastruktury towarzyszącej w zakresie:
 - budowę dojścia w poziomie terenu stanowiące lokalizację bramek dostępowych
 - budowę zewnętrznego odcinka wewnętrznej instalacji elektrycznej.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH, W TYM INFORMACJA O OBIEKTACH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Teren inwestycji zlokalizowany jest na terenie Gminy Oświęcim. Działka nr 1748/2 leży w całości na terenie, dla którego uchwalono Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Uchwała Nr LXX/584/23, Rady Gminy Oświęcim z dn. 22 listopada 2023r.

2.1. Obiekty kubaturowe:

Teren inwestycji jest zabudowany obiektem o funkcji Centrum Obsługi Turystów dla zwiedzających KL Birkenau.

2.2. Dojście, dojazd:

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej (ul. Męczeństwa Narodów, KDZ nr 593) poprzez istniejący zjazd.

2.3. Uzbrojenie terenu:

Na terenie inwestycji znajduje się infrastruktura związana z obsługą obiektu, jak: instalacja wody, instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z osadnikiem, instalacja kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym, instalacja elektryczna, instalacja teletechniczna, instalacja gazu.

2.4. Obiekty przeznaczone do rozbiórki:

Brak obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

Projektuje się dojście w formie chodnika prowadzące do projektowanych bramek dostępowych prowadzących do projektowanego tarasu widokowego. Projektuje się zewnętrzny odcinek wewnętrznej instalacji elektrycznej zasilający bramki dostępne.

3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków – istniejące – bez zmian

3.3. Układ komunikacyjny:

Na terenie inwestycji projektuje się utwardzenie terenu w postaci dojścia do pionowej komunikacji – schody zewnętrzne prowadzącej na taras widokowy.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej – istniejący, bezpośrednio z drogą 1878K ul. Męczeństwa Narodów – bez zmian

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

- sieć energetyczna – istniejąca, bez zmian
 - przyłącz – istniejący, bez zmian
 - instalacja wewnętrzna – projektuje się zewnętrzny odcinek wewnętrznej instalacji elektrycznej zasilający urządzenia dostępne na taras widokowy
- sieć wodociągowa – istniejąca, bez zmian
 - przyłącz – istniejący, bez zmian
 - instalacja wewnętrzna – istniejąca, bez zmian
- sieć kanalizacji sanitarnej – brak
 - przyłącz do osadnika na ścieki sanitarne – istniejący, bez zmian
 - instalacja wewnętrzna – istniejąca bez zmian
- sieć kanalizacji deszczowej – brak
 - przyłącz – odprowadzenie do rowu, istniejący, bez zmian
 - instalacja wewnętrzna – istniejąca, bez zmian
- sieć teletechniczna – istniejąca, bez zmian
 - przyłącz – istniejący, bez zmian
 - instalacja wewnętrzna – istniejąca, bez zmian

Brak kolizji z istniejącą infrastrukturą i instalacjami.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Nie projektuje się zmian w ukształtowaniu terenu. Układ zieleni modyfikuje się w zakresie wprowadzenia utwardzenia terenu prowadzącego do wejścia na taras widokowy.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Bilans terenu (dz. nr 1748/2)

Powierzchnia zabudowy:

Istniejąca:	619,81 m ² (17,00%)
Projektowana:	nie projektuje się
Powierzchnia zabudowy łącznie:	619,81 m ² – istniejąca bez zmian

Powierzchnia utwardzeń (dróg, parkingów, placów, chodników itp. dane wg mapy do celów projektowych w zakresie stanu istniejącego):

Istniejących:	2190,33 m ²
Projektowanych:	10,18 m ²
Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników łącznie:	2200,51 m ² (60,50%)

Powierzchnia biologicznie czynna: 817,68 m² (ok. 22,50 %)

Intensywność zabudowy: 0,19 – istniejąca bez zmian

5. INFORMACJE I DANE O RODZAJU OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCE Z ZAPISÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I WARUNKÓW ZABUDOWY

Teren inwestycji (dz. nr 1748/2) zlokalizowany jest na terenie, dla którego obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwałą nr LXX/584/23 Rady Gminy Oświęcim z dnia 22 listopada 2023r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy usługowej w rejonie ulicy Męczeństwa Narodów w Oświęcimiu w sołectwie Brzezinka, w jednostce 1 U.

Dla terenu objętego jednostką 1 U MPZP:

- przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – istniejące bez zmian, warunek spełniony
- przeznaczenia dopuszczalne: budynki zamieszkania zbiorowego, budynki gospodarcze (w tym pełniące funkcje magazynowe), sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, garaże – nie dotyczy
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - Maksymalna wysokość zabudowy, definicja wg MPZP odwołuje się do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w §6 Wysokość budynku, służąca do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyższego położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględnienia wyniesionych ponad płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi
 - 6 m garaże i budynki gospodarcze; – nie dotyczy
 - 8 m pozostałe budynki; – wysokość istniejącego budynku, zgodnie z §6 WT wynosi 7,77m (wartość zmienna nie przekraczająca 8m) bez zmian – warunek spełniony projektowany taras widokowy stanowi jego część, wzbogacając jego funkcje oraz zwiększając możliwości użytkowania – nie stanowi odrębnego obiektu budowlanego

- intensywność zabudowy w przedziale: minimalna 0,1 – 1,5 maksymalna; - istniejąca – 0,19, bez zmian – warunek spełniony
- maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%; - istniejąca – 17,00%, bez zmian – warunek spełniony
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%; - 22,50 % – warunek spełniony
- maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - 15 m garaże i budynki gospodarcze; - nie dotyczy
 - 73 m pozostałe budynki; - istniejąca szerokość ok 8,14m nie ulega zmianie, taras nie wpływa na szerokość elewacji frontowej
- geometria dachu – dowolna - istniejący stropodach, bez zmian – warunek spełniony

Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z odrębnych przepisów:

Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego – nie dotyczy, projektowany taras stanowi integralną część budynku, nie stanowi odrębnego obiektu budowlanego.

Ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi – nie dotyczy

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej – nie dotyczy

Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – nie dotyczy

6. INFORMACJE I DANE O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY
ZAMIERZENIE JEST LOKALIZOWANE NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Teren nie jest położony na obszarze objętym ochroną konserwatorską ani rejestrze zabytków, ani też nie występują na nim obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków.

7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Zgodnie z MPZP działki inwestycyjne nie są położone na terenie objętym wpływem eksploatacji górniczej.

8. DANE O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA
ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW.

Zgodnie z Ustawą o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* z dn. 25 maja 2023r (Dz. U. z 2023, poz. 1094) a także z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 10 września 2019 r., *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zmianami) projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zakres oddziaływania inwestycji nie wykracza poza granice działek inwestycyjnych.

Projektowana inwestycja nie powoduje negatywnego wpływu na powierzchnie ziemi, glebę, wody powierzchniowe, podziemne.

Przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają lub eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

Projektowana inwestycja nie powoduje zwiększenia emisji hałasu wg Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Planowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich, w szczególności stanowić przeszkody lub ograniczenia w dostępie do drogi publicznej oraz dopływie światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, pozbawić możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, a także powodować uciążliwości i zakłócenia oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

9. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

9.1. Parametry obiektu – istniejące bez zmian:

9.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

Istniejące bez zmian

Istniejący obiekt zakwalifikowany jako obiekt użyteczności publicznej ZL I - zawierające pomieszczenia do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących jego stałymi użytkownikami oraz ZL III oraz PM.

9.3 Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia ścian zewnętrznych i dachów:

Istniejące bez zmian

Istniejący obiekt zakwalifikowany jako obiekt użyteczności publicznej ZL I, klasa odporności D – zawierające pomieszczenia do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących jego stałymi użytkownikami oraz ZL III, klasa odporności D oraz PM, klasa odporności E. Projektowany taras widokowy nie zmienia podanych parametrów. Zaprojektowany jest w części ZL III budynku.

9.4 Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

W obiekcie nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem. Nie projektuje się stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej na terenie inwestycji.

9.5 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe obiektu, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych:

Istniejące bez zmian

9.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych:

9.6.1. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Istniejące bez zmian.

- Zgodnie z postanowieniami § 6 ust 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji rozpatrywanego dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030), wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w strefie pożarowej budynku wynosi 20 dm³, z dwoma nadziemnymi hydrantami o średnicy 80 mm usytuowanymi do 75m od budynku chronionego, lub 200 m³ wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym.
- Maksymalna odległość hydrantu od chronionego obiektu budowlanego – 75 m – odległość zachowana.
- Minimalna odległość hydrantu od ściany chronionego obiektu budowlanego – co najmniej 5 m – odległość zachowana.
- Wydajność nominalna hydrantu zewnętrznego przeciwpożarowego, przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa mierzonym na zaworze hydrantowym podczas poboru wody powinna wynosić dla hydrantu nadziemnego DN 80 – 10 dm³/s.

Istniejące 2 hydranty zewnętrzne DN 80 zapewniają spełnienie wymogów przepisów.

9.6.2. Drogi pożarowe.

Istniejące bez zmian.

Strefa pożarowa budynku wymaga dojazdu o parametrach wymaganych dla dróg pożarowych. Istniejąca komunikacja wewnętrzna zapewnia spełnienie wymogów zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030)

9.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1, lub 2, ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania terenu.

Nie dotyczy.

10. POZOSTAŁE DANE.

10.1. Wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

Nie dotyczy.

11. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Nr ewidencyjny Działki	Podstawa formalno – prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
---------------------------	----------------------------------------------------------------------------	-------

1748/2	Działka Inwestycyjna	
1751/11	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 271,	Brak oddziaływania
1748/3, 1748/4, 1754/6	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 271,	Brak oddziaływania
1747, 1739	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 271,	Brak oddziaływania

Zgodnie z obowiązującymi przepisami planowana inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiadujące.