

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
TOM	I/II
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przebudowa budynku garażowo-magazynowego oraz przebudowa innego obiektu budowlanego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na garaż oraz budowa instalacji oświetlenia zewnętrznego, monitoringu, miejsc postojowych wraz z układem komunikacyjnym i przebudowa instalacji elektrycznej oraz rozbiórka zbiorników wodnych na działce nr ewid. 868/2 i części działki nr ewid. 857/41, obręb 0001, w Andrychowie
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. J. Dąbrowskiego 19 34-120 Andrychów
KATEGORIA OBIEKTU	VIII
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Działki nr ewid.: 857/41, 868/2 Jedn. Ewid.: 121801_4 Obręb ewid.: 0001_Andrychów Powiat: wadowicki
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK	121801_4.0001.857/41, 121801_4.0001.868/2
INWESTOR	Wojewódzki Szpital Psychiatryczny ul. J. Dąbrowskiego 19 34-120 Andrychów

IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS
<i>Projektant główny:</i> mgr inż.arch. Sławomir Koń	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A – 131/90	Architektura	
mgr inż. Sebastian Mroczek	do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr uprawnień: PDK/0256/PWOE/18	Branża elektryczna	

Rzeszów, 11.2024r.

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. DOKUMENTY ZAŁĄCZONE DO PROJEKTU.....	4
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	4
ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI PROJEKTANTÓW DO WŁAŚCIWEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO ORAZ DECYZJE O NADANIU PROJEKTANTOM UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH.....	5
II. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	10
1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia.	10
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.	11
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:	13
4.1 Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy, balkony oraz loggie.	17
4.2 Zestawienie charakterystycznych parametrów, powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchni biologicznie czynnej i 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.	17
5.1 Informacje i dane 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.....	18
Zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - UCHWAŁA NR XLIV-356-09 RADY MIEJSKIEJ W ANDRYCHOWIE z dnia 29 grudnia 2009 r.	18

5.2 Informacje i dane o tym, 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.	20
5.3 Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.	20
5.4 Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.	20
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.	20
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.	21
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.	21
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
1. Projekt zagospodarowania terenu... ..	Z1

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Działając zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (Dz. U. z 2023r. poz. 682) oświadczam, że w projekcie zagospodarowania terenu o nazwie:

Przebudowa budynku garażowo-magazynowego oraz przebudowa innego obiektu budowlanego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na garaż oraz budowa instalacji oświetlenia zewnętrznego, monitoringu, miejsc postojowych wraz z układem komunikacyjnym i przebudowa instalacji elektrycznej oraz rozbiórka zbiorników wodnych na działce nr ewid. 868/2 i części działki nr ewid. 857/41, obręb 0001, w Andrychowie

biorą udział:

IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA
<i>Projektant główny:</i> mgr inż. arch. Sławomir Koń	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej A – 131/90	Architektura
mgr inż. Sebastian Mroczek	do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych PDK/0256/PWOE/18	Branża elektryczna

oraz, że został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant główny:
mgr inż. arch. Sławomir Koń
ul. Niepokonanych 3, Rzeszów

Rzeszów, 01.11.2024r.

**ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI PROJEKTANTÓW DO WŁAŚCIWEJ
IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO ORAZ DECYZJE O NADANIU
PROJEKTANTOM UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH**



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podkarpacka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Sławomir Koń

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **A-131/90**, jest wpisany na listę członków Podkarpackiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PK-0052**.

Członek czynny od: 25-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-09-2024 r. Rzeszów.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Ruszel, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PK-0052-7636-BYD4-9F7Y-Y5AB

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Rzeszów, dnia 22 maja 1990r.

Nr. A-131/90

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust.1, pkt 1,
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dn.20 lutego
1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U.Nr 8,
poz 46 i Dz.U. Nr 42 z 1988 r./ stwierdza się, że
Obywatel/ka/ SŁAWOMIR KON - mgr inż. architekt

urodzony/w/ dnia 29 lipca 1959r. w Rzeszowie
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnych funkcji
projektanta ---
w specjalności architektonicznej ---
w zakresie

Obywatel/ka/ SŁAWOMIR KON

jest upoważniony/a/ do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budowlanych - osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

UK.350 A4 - 73/99





DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r., poz. 1725 z późn. zm.) i art. 12 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4 i pkt 5, art. 12 ust. 2 i ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 13 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202) oraz § 10, § 14 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym, stwierdzamy, że:

Pan Sebastian Mroczek

magister inżynier

(kierunek studiów - elektrotechnika)

ur. dnia 24 sierpnia 1991 r. miejsce urodzenia - Stalowa Wola

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny PDK/0256/PWOE/18

do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.) odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołanie decyzji.

Pouczenie

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 ww. ustawy Prawo budowlane - podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Rzeszowie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy K.p.a. (Dz. U. z 2018 r., poz. 2096):

§1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.



Skład Orzekający PDK OIIB

dr inż. Zbigniew Plewako.....

inż. Andrzej Tarczyński.....

mgr inż. Grzegorz Ożóg.....

**Szczegółowy zakres uprawnień
do projektowania i do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i
elektroenergetycznych**

Pan Sebastian Mroczek

I. Na mocy art. 12 ust. 1 pkt 1, pkt 2, pkt 3, pkt 4 i pkt 5 oraz art. 13 ust. 3 i ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:

- 1. projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno – budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;**
- 2. kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi;**
- 3. kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów;**
- 4. wykonywanie nadzoru inwestorskiego;**
- 5. sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

II. Na mocy § 10, § 14 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń uprawniają do projektowania obiektu budowlanego lub kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci, instalacje i urządzenia elektryczne i elektroenergetyczne, w tym kolejowe, trolejbusowe i tramwajowe sieci trakcyjne, sieci trakcyjne metra, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi zasilania, w tym kolejowej, trolejbusowej i tramwajowej sieci trakcyjnej, sieci trakcyjne metra oraz elektrycznego ogrzewania rozjazdów.

Uprawnienia budowlane do projektowania uprawniają również do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu w zakresie specjalności, objętej niniejszymi uprawnieniami.



Skład Orzekający PDK OIIB

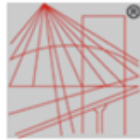
dr inż. Zbigniew Plewako.....

inż. Andrzej Tarczyński.....

mgr inż. Grzegorz Ożóg.....

Otrzymują:

1. Pan Sebastian Mroczek
Ul. Solińska 1/20
35-505 Rzeszów
2. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
3. aa.



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:
PDK-EW6-NHU-JJH *

Pan Sebastian Mroczek o numerze ewidencyjnym PDK/IE/0072/19
adres zamieszkania ul. Solińska 1/20, 35-505 Rzeszów
jest członkiem Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-03-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-02-22 roku przez:

Grzegorz Dubik, Przewodniczący Rady Podkarpackiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



Podpisany elektronicznie
Grzegorz Dubik

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa budynku garażowo-magazynowego oraz przebudowa innego obiektu budowlanego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na garaż oraz budowa instalacji oświetlenia zewnętrznego, monitoringu, miejsc postojowych wraz z układem komunikacyjnym i przebudowa instalacji elektrycznej oraz rozbiórka zbiorników wodnych na działce nr ewid. 868/2 i części działki nr ewid. 857/41, obręb 0001, w Andrychowie

- 1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia.**

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa budynku garażowo-magazynowego oraz przebudowa innego obiektu budowlanego wraz ze zmianą sposobu użytkowania na garaż, przy zachowaniu dotychczasowej funkcji użytkowej. W ramach przebudowy planuje się wykonanie nowych miejsc postojowych, oświetlenia zewnętrznego, ciągów pieszych oraz terenów utwardzonych. Dodatkowo przewidziano rozbiórkę zbiorników wodnych oraz elementów małej architektury, które nie będą wchodzić w skład nowego zagospodarowania terenu. W projekcie uwzględniono także instalację systemu monitoringu, mającego na celu zwiększenie bezpieczeństwa obiektu i jego otoczenia. Kubatura, wymiary zewnętrzne i kształt dachu nie ulegają zmianie.

Zamierzenie dotyczy działek o nr ewidencyjnych 857/41 i 868/2, obręb 0001, w miejscowości Andrychów.

Zakres całego zamierzenia budowlanego obejmuje:

- Przebudowę budynku garażowo-magazynowego, polegającą na modernizacji obiektu przy zachowaniu dotychczasowej funkcji użytkowej, z poprawą parametrów technicznych i estetycznych budynku.
- Przebudowę innego obiektu budowlanego polegającą na modernizacji obiektu wraz ze zmianą sposobu użytkowania, z poprawą parametrów technicznych i estetycznych budynku.
- Budowę miejsc postojowych, zapewniających odpowiednią przestrzeń do parkowania pojazdów w sposób zgodny z obowiązującymi normami.

-Instalację oświetlenia zewnętrznego, zapewniającą odpowiednie warunki oświetleniowe na terenie inwestycji, co przyczyni się do zwiększenia bezpieczeństwa użytkowników.

-Wykonanie ciągów pieszych, umożliwiających komfortowe poruszanie się pieszym użytkownikom po terenie.

-Utworzenie terenów utwardzonych, obejmujących nawierzchnie parkingowe oraz inne powierzchnie użytkowe, które będą dostosowane do funkcji obiektu.

-Instalację systemu monitoringu, obejmującą montaż kamer wizyjnych, mających na celu poprawę bezpieczeństwa na terenie inwestycji oraz wokół obiektu.

Dodatkowo, w ramach zamierzenia budowlanego przewidziane są następujące prace rozbiórkowe:

-Rozbiórka zbiorników wodnych, które nie spełniają już swojej funkcji i nie są niezbędne w nowym układzie przestrzennym.

-Rozbiórka elementów małej architektury, które zostaną usunięte w związku z nowym zagospodarowaniem terenu.

Całość zamierzenia ma na celu poprawę funkcjonalności i estetyki terenu, dostosowanie go do współczesnych wymagań technicznych oraz zapewnienie odpowiednich warunków użytkowych i bezpieczeństwa.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

Działki objęte inwestycją, nr ewidencyjny 857/41 i 868/2, znajdują się w Andrychowie, w bezpośrednim sąsiedztwie Wojewódzkiego Szpitala Psychiatrycznego. Obszar ten jest usytuowany w obrębie gminy Andrychów, w rejonie o znaczeniu ochrony zdrowia, oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako teren A15.4/19.UZ1, zgodnie z Uchwałą nr XLIV-356-09 Rady Miejskiej w Andrychowie z dnia 29 grudnia 2009 roku. Według Uchwały, działka jest objęta ochroną ze względu na objęcie strefą SKB-1 (uzyskano uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków) oraz strefą OP-2. Budynek Szpitala wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Teren jest dobrze skomunikowany – wjazd na działkę i dostęp do drogi publicznej możliwy jest od strony zachodniej, przez ulicę Jarosława Dąbrowskiego (działka nr 1860/2), natomiast od strony wschodniej graniczy z ulicą Tadeusza Kościuszki, gdzie znajdują się zabudowania jednorodzinne oraz stadion sportowy. Od strony północnej

działka sąsiaduje z terenami kolejowymi (PKP), a dalej znajduje się zabudowa jednorodzinna. Od południa graniczy z kolejnymi zabudowaniami jednorodzinnymi.

Na działce występuje zieleń zagospodarowana, która jest częścią istniejącego stanu terenu. Wzdłuż wschodniej granicy działki znajduje się budynek garażowo-magazynowy wraz z innym obiektem budowlanym, które są przedmiotem przebudowy. Budynek garażowo-magazynowy graniczy bezpośrednio z wodami płynącymi. Do niego przylega drugi obiekt o funkcji innego obiektu budowlanego, oddalony bardziej od granicy działki, dla którego planuje się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na budynek transportu - garaż.

W obrębie działki znajdują się sieci techniczne, w tym: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna oraz telekomunikacyjna, co zapewnia odpowiednie warunki infrastrukturalne dla planowanych działań budowlanych.

Obiekty budowlane przeznaczone do rozbiórki:

Elementy małej architektury – między budynkiem gospodarczym a budynkiem garażowo-magazynowym znajdują się elementy małej architektury, takie jak elementy murowanego ogrodzenia i grill, które będą podlegać rozbiórce.

Zbiorniki wodne – te obiekty znajdują się w centralnej części działki, w rejonie istniejących terenów utwardzonych. Zbiorniki wodne będą również usunięte w ramach prac rozbiórkowych.

Wszystkie te obiekty budowlane, przeznaczone do rozbiórki, nie będą uwzględnione w nowym zagospodarowaniu terenu, a ich usunięcie jest częścią zamierzenia budowlanego, mającego na celu poprawę funkcjonalności i estetyki terenu.

Budynek magazynowy i piwniczka ziemna, które również znajdują się na obszarze opracowania, nie są objęte zamierzeniem budowlanym. Dla tych obiektów uzyskano odrębne decyzje nakazujące rozbiórki. Decyzja nr 323/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wadowicach z dnia 28.10.2024 nakazuje dokonania rozbiórki budynku magazynu technicznego z garażem na działce nr 868/2. Decyzja nr 324/2024 Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Wadowicach z dnia 28.10.2024 nakazuje dokonania rozbiórki obiektu magazynowego w formie betonowej ziemianki na działce nr 857/41.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje kompleksowe prace budowlane i porządkowe, które mają na celu poprawę funkcjonalności, estetyki oraz bezpieczeństwa obszaru działek nr ewidencyjny 857/41 i 868/2. W ramach inwestycji przewiduje się:

Przebudowę budynku garażowo-magazynowego, z zachowaniem jego dotychczasowej funkcji użytkowej, co umożliwi lepsze dostosowanie przestrzeni do potrzeb użytkowników, oraz przebudowę instalacji elektrycznej wraz z przyłączem.

Przebudowę innego obiektu budowlanego polegającą na modernizacji obiektu wraz ze zmianą sposobu użytkowania na garaż, z poprawą walorów technicznych i estetycznych budynku.

Budowę miejsc postojowych w pobliżu budynku, zapewniających odpowiednią przestrzeń do parkowania pojazdów zgodnie z obowiązującymi normami.

Wykonanie ciągów pieszych, umożliwiających bezpieczne i wygodne poruszanie się pieszym użytkownikom po terenie.

Utworzenie terenów utwardzonych, obejmujących nawierzchnie parkingowe oraz inne powierzchnie użytkowe, dostosowane do funkcji obiektu, zapewniające trwałość i estetykę przestrzeni.

Nasadzenia nowych drzew i roślinności, w ramach rekompensaty za usunięcie niektórych elementów zieleni. Nowe nasadzenia poprawią estetykę terenu, przyczynią się do zwiększenia bioróżnorodności oraz będą miały pozytywny wpływ na mikroklimat obszaru.

Rozbiórkę zbiorników wodnych i elementów małej architektury, które nie będą uwzględnione w nowym zagospodarowaniu terenu, a ich usunięcie jest częścią zamierzenia budowlanego, mającego na celu poprawę funkcjonalności i estetyki terenu.

Instalację oświetlenia zewnętrznego, zapewniającą odpowiednie warunki oświetleniowe na terenie inwestycji, a także instalację systemu monitoringu, obejmującą montaż kamer wizyjnych, mających na celu poprawę bezpieczeństwa na terenie inwestycji oraz wokół obiektu.

Całość projektu ma na celu nie tylko poprawę funkcji użytkowych terenu, ale także wprowadzenie rozwiązań sprzyjających ochronie środowiska, zgodnych z obowiązującymi normami i wymaganiami ochrony krajobrazu.

3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

W ramach projektowanego zamierzenia budowlanego, przewiduje się wykonanie następujących urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi:

Miejsca postojowe – zaplanowane jest wykonanie nowych miejsc postojowych, które zapewnią odpowiednią przestrzeń do parkowania pojazdów. Miejsca te będą zlokalizowane w pobliżu budynku garażowo-magazynowego i będą dostosowane do obowiązujących norm oraz przepisów dotyczących parkowania.

Oświetlenie zewnętrzne – przewiduje się instalację oświetlenia zewnętrznego na terenie inwestycji, obejmującego obszar wokół budynku garażowo-magazynowego, miejsca postojowe oraz ciągi piesze. Oświetlenie terenu w postaci słupów oświetleniowych z oprawami LED, typu parkowego, doziemne oprawy / naświetlacze. Celem jest zapewnienie odpowiednich warunków oświetleniowych, które poprawią bezpieczeństwo i komfort użytkowników w godzinach nocnych.

System monitoringu – projektuje się również instalację systemu monitoringu, który obejmie obszar wokół budynku oraz miejsca postojowe. Kamery systemu CCTV będą rozmieszczone w kluczowych punktach na budynku, co pozwoli na zwiększenie poziomu bezpieczeństwa na terenie obiektu i jego otoczeniu.

3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Sposób odprowadzania wód opadowych bez zmian.

3.3 Układ komunikacyjny

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu, układ komunikacyjny zostaje zoptymalizowany w obrębie działki. Zmiany obejmują:

Nowa ścieżka piesza – projekt zakłada budowę nowego ciągu pieszego, który poprawi komunikację pieszą na terenie inwestycji. Ciąg pieszy będzie prowadził do przebudowywanego budynku garażowo-magazynowego oraz wzdłuż innych kluczowych obszarów działki. Nawierzchnia ścieżki będzie utwardzona, zapewniając komfort i bezpieczeństwo poruszania się pieszych.

Miejsca postojowe – w obrębie terenu zaplanowano wydzielanie nowych miejsc postojowych w pobliżu przebudowywanego budynku garażowo-magazynowego, zapewniając odpowiednią liczbę stanowisk parkingowych. Miejsca postojowe będą dostosowane do obowiązujących norm i przepisów.

Tereny utwardzone – wokół przebudowywanego budynku oraz w obrębie nowych miejsc postojowych zostaną wykonane nawierzchnie utwardzone, które zapewnią stabilne i funkcjonalne powierzchnie użytkowe, ułatwiające poruszanie się i parkowanie pojazdów.

Układ komunikacyjny zostanie zaprojektowany w sposób zapewniający wygodę i bezpieczeństwo użytkowników, zarówno pieszych, jak i zmotoryzowanych, przy jednoczesnym dostosowaniu do istniejącej infrastruktury.

3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest istniejącym wjazdem na działkę od strony zachodniej, z ulicy Jarosława Dąbrowskiego. Wjazd na teren działki pozostaje niezmieniony i będzie wykorzystywany w dotychczasowy sposób. Zgodnie z projektem, nie wprowadza się żadnych zmian w zakresie dostępu do drogi publicznej, a dostęp do działki pozostaje w pełni funkcjonalny i zgodny z obowiązującymi przepisami. Istniejący układ komunikacyjny oraz istniejący zjazd jest zgodny z obowiązującymi normami i wystarczający do prawidłowego funkcjonowania obiektu po projektowanej przebudowie i zmianie sposobu użytkowania istniejących budowli.

3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Jako główny WLZ, wyprowadzony z istniejącego budynku w kierunku przebudowywanego obiektu, projektuje się kabel doziemny typu YKXS 5x35 mm². Doziemną sieć kablową należy układać bezpośrednio w gruncie rodzimym oraz w niezależnych przepustach i rurach ochronnych. Pozostałe miejsca stosowania rur ochronnych ze względu na uzbrojenie podziemne należy uzgodnić na budowie.

Celem usunięcia kolizji z istniejącą infrastrukturą podziemną w zakresie instalacji elektrycznych i niskoprądowych, które kolidują z przedmiotową inwestycją należy zabezpieczyć poprzez stosowanie rur dwudzielnych o średnicy dobranej do ilości istniejących sieci po wcześniejszym wykonaniu odkrywek i przekopów kontrolnych w porozumieniu z gestorami tych sieci.

Kable i przewody układane bezpośrednio w gruncie rodzimym należy układać zgodnie z zachowaniem następujących warunków:

- głębokość układania w terenie otwartym min. 0,7m, pod drogami i dojazdami min. 1m,
- kable układać w wykopie na warstwie piasku o grubości min. 10cm i zasypać warstwą piasku grubości min. 10cm, a następnie warstwą gruntu rodzimego o grubości min. 30cm; w połowie zasypanego wykopu należy ułożyć folię oznaczeniową z tworzywa sztucznego koloru niebieskiego o szerokości min. 20cm,
- na skrzyżowaniach z innymi sieciami kable układać w rurach osłonowych,
- zachować min. 50cm odległości kabli od granicy terenów utwardzonych i fundamentów,
- kabel układać linią falistą z zapasem 10% wystarczającym do skompensowania możliwych przesunięć gruntowych,
- zachować minimalny promień gięcia kabli zgodnie z DTR producenta kabli,
- kable wychodzące na zewnątrz budynku należy wyprowadzić przez przepusty gazo- i wodo-szczelne.

3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Teren inwestycji charakteryzuje się umiarkowanym nachyleniem, które pozwala na odpowiednie odwodnienie i odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej. W obrębie działki nie przewiduje się istotnych zmian w ukształtowaniu terenu, poza wykonaniem nowych nawierzchni utwardzonych, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych w otoczeniu budynku garażowo-magazynowego. W celu dostosowania terenu do nowego zagospodarowania, projekt przewiduje lekkie wyrównanie powierzchni, szczególnie w miejscach przeznaczonych na miejsca postojowe i ciągi piesze.

Na terenie inwestycji znajduje się istniejąca zieleń, która zostanie zachowana w jak największym zakresie. Do likwidacji przeznaczono 10 drzew. Planowane nasadzenia obejmują nowe drzewa, które będą miały na celu nie tylko poprawę estetyki terenu, ale również uzupełnienie zniszczonych fragmentów zieleni. Nowe nasadzenia drzew będą przeprowadzone w zamian za drzewa, które będą musiały zostać usunięte w trakcie realizacji inwestycji. Nasadzenia te będą rozmieszczone w obrębie działki, wzdłuż ciągu pieszego, szczególnie w miejscach, które nie kolidują z nowymi nawierzchniami i funkcjami terenu, takimi jak miejsca postojowe, ciągi piesze czy drogi wewnętrzne, a także uwzględniają istniejącą zieleń..

4.1 Zestawienie powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy, balkony oraz loggie.

powierzchnia zabudowy istniejącej, do przebudowy i/lub zmiany sposobu użytkowania	100.8 m ²
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------

4.2 Zestawienie charakterystycznych parametrów, powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchni biologicznie czynnej i 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.

Bilans terenu inwestycji:

powierzchnia terenu inwestycji – działki nr ewid. 868/2 i części działki nr ew. 857/41 obr. 0001 Andrychów miasto (A...M)	4303,40 m ²
powierzchnia zabudowy istniejącej	100,8 m ²
powierzchnia utwardzona	Powierzchnie utwardzone projektowane: 678,07 m ² Powierzchnie utwardzone istniejące: 845,16 m ² RAZEM: 1499.7 m ²
powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu objętego opracowaniem	Powierzchnia terenów zielonych: 2568,6 m ²
liczba miejsc postojowych	9 miejsc postojowych projektowanych i 20 miejsc postojowych istniejących (w tym 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych)
wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy istniejącej w stosunku do powierzchni	$100,8/4303,40 = 0,02$

terenu inwestycji – działki nr ewid. 868/2 i części działki 857/41	
powierzchnia biologicznie czynna w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – działki nr ewid. 868/2 i części działki 857/41	$(2568,6/4303,40)*100\% = \underline{\underline{59,69\%}}$

5.1 Informacje i dane 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.

Zgodność rozwiązań projektowych z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - **UCHWAŁA NR XLIV-356-09 RADY MIEJSKIEJ W ANDRYCHOWIE z dnia 29 grudnia 2009 r.**

	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE
--	------------------------------------------------------	--	---------------------------

USTALENIA DOTYCZĄCE RODZAJU ZABUDOWY

Przeznaczenie podstawowe	Tereny zabudowy usługowej ochrony zdrowia z przynależnym zagospodarowaniem terenu	§94 Pkt 1.1	Przynależne funkcje pomocnicze dla budynku ochrony zdrowia – garażowa warunek spełniony
Przeznaczenie dopuszczone	Tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny wód powierzchniowych płynących	§77	nie dotyczy

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie większa niż 15 metrów lub III kondygnacje	§77	Wysokość przebudowanego obiektu
-------------------	-----------------------------------------------------------------	-----	---------------------------------

			= max <u>6,60m</u> warunek spełniony
Kąt nachylenia dachów	Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia pości nie większym niż 45°	§94 Pkt.2. Ppkt.1) c)	Dach dwuspadowy o nachyleniu 30 stopni warunek spełniony
Materiały okładzinowe elewacji na terenie objętym ochroną konserwatorską	Zakaz stosowania w elementach zewnętrznych takich jak elewacje (...) współczesnych materiałów (...) w szczególności (...) pokryć dachowych z blachy. Dopuszczenie za zgodą Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wprowadzenia współczesnych materiałów, w tym blach dachówko podobnych	§9 Pkt. 5 Ppkt.2) b), Ppkt. 2)c)	Stosuje się pokrycie z blachy płaskiej w odcieniu czerwieni
Powierzchnia terenów zabudowanych	Powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki	§94 Pkt.2. Ppkt.1)a1)	Powierzchnia zabudowy istniejącej = 100,8 m ² Powierzchnia działki = 4303,40 m ² $(100,8/4303,40) \times 100\% = 2\%$ warunek spełniony
Powierzchnia biologicznie czynna	Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej	§94 Pkt.2. Ppkt.1)a2)	Powierzchnia terenów zielonych: 2568,6 m ² Powierzchnia działki = 4303,40 m ² $(2568,6/4303,40) \times 100\% =$ <u>59,69%</u> warunek spełniony

5.2 Informacje i dane o tym, 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.

Działka, na której projektowana jest przebudowa obiektu budowlanego, znajduje się na terenie SKB-1, czyli objętym pośrednią ochroną konserwatorską, zgodnie z MPZP. Zgodnie z zapisami Zarządzenia nr 494/17 Burmistrza Andrychowa z dnia 2 sierpnia 2017 roku, na terenie gminy Andrychów funkcjonuje gminna ewidencja zabytków, do której wpisany jest Szpital w Andrychowie. Obiekt ten, z uwagi na swoje walory historyczne i architektoniczne, jest objęty ochroną zgodnie z przepisami o ochronie zabytków.

5.3 Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.

Teren nie jest objęty zasięgiem obszaru górniczego, gdzie obowiązują uwarunkowania prawa górniczego.

5.4 Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalne i techniczne nie mają negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane oraz nie stwarza zagrożenia dla działek sąsiednich.

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

Całość warunków ochrony przeciwpożarowej nie ulega zmianie w stosunku do istniejącego stanu zagospodarowania terenu.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Prace budowlane prowadzone podczas przebudowy i zmiany sposobu użytkowania obiektów powinny być prowadzone z uwzględnieniem właściwych przepisów, a w szczególności z przepisami BHP i Planem IBIOZ.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Wskazanie przepisów prawa:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682 i późniejsze zmiany):

Art. 3 pkt 20 – Definicja obszaru oddziaływania obiektu.

Art. 5 ust. 1 – Obowiązek projektowania obiektów zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i zapewnienia bezpieczeństwa otoczenia.

Art. 28 ust. 2 – Zależność obszaru oddziaływania od konieczności uzyskania zgody sąsiadów lub pozwoleń.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225):

§ 12 ust. 1–3 – Odległość budynków od granicy działki sąsiedniej.

§ 19 – Sytuowanie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie innych działek.

§ 28 – Odprowadzenie wód opadowych w sposób nienaruszający sąsiednich nieruchomości.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. 2023 poz. 1478):

Art. 16 pkt 65 – Definicja wód płynących.

Art. 234 – Zakaz wprowadzania zmian w obrębie linii brzegowej i wód płynących bez odpowiednich zgód.

Art. 233 ust. 1 – Obowiązek ochrony jakości wód przed zanieczyszczeniem i stabilności brzegu.

Kodeks cywilny (Dz.U. 2023 poz. 1500 i późniejsze zmiany):

Art. 140 – Granice prawa własności.

Art. 144 – Zakaz immisji, czyli działań zakłócających korzystanie z nieruchomości sąsiednich, w tym odprowadzania wód.

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Przebudowywany budynek garażowo magazynowy przylega bezpośrednio do granicy działki nr 868/3.

Działka sąsiednia (868/3) posiada wody płynące, które zgodnie z przepisami Prawa wodnego (Art. 234) wymagają ochrony. Przebudowa nie powoduje zmian w przepływie wód, nie narusza stabilności brzegu, ani nie generuje zanieczyszczeń (Art. 233 ust. 1).).

4. Obszar oddziaływania

Obszar oddziaływania obejmuje:

-działki objęte opracowaniem nr ewid. 868/2 oraz część działki 857/41

-sąsiednia działka nr ewid. 969/3

Opracował:

mgr inż. arch. Sławomir Koń

Rzeszów, 11.2024 r.