

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
DZIAŁKI I TERENU

Temat:	Przebudowa budynku Zakładu Karnego w Wadowicach oraz budowa instalacji kanalizacji deszczowej		
Lokalizacja:	Wadowice, ul. Trybunalska 8, dz. ew. nr 4022/2, 136/7, 4022/3, 136/5; kategoria obiektu – budynek więzienia – XII		
Identyfikator działki:	Jednostka ew. Wadowice - miasto [121809_4] / obręb ew. Wadowice [0001] / dz. ew. nr 4022/2; Jednostka ew. Wadowice - miasto [121809_4] / obręb ew. Wadowice [0001] / dz. ew. nr 136/7; Jednostka ew. Wadowice - miasto [121809_4] / obręb ew. Wadowice [0001] / dz. ew. nr 4022/3; Jednostka ew. Wadowice - miasto [121809_4] / obręb ew. Wadowice [0001] / dz. ew. nr 136/5		
Inwestor:	Skarb Państwa - Zakład Karny w Wadowicach ul. Trybunalska 8, 34-100 Wadowice		
	Imię i nazwisko, specjalność, nr uprawnień:	Data opracowania:	Pieczętka i podpis:
Projektant:	<u>Architektura:</u> mgr inż. arch. Jakub Wajdzik specjalność architektoniczna nr upr. MPOIA /037/2007	08.2024 r.	
Pozostali projektanci:	<u>Architektura – sprawdzający:</u> mgr inż. arch. Sebastian Stefański specjalność architektoniczna nr upr. 22/08/SLOKK	08.2024 r.	

TOM I

Egz. 4

II. SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

I. Strona tytułowa.....	str. 1
II. Spis zawartości projektu.....	str. 2 - 3
III. Projekt zagospodarowania działki i terenu	
<u>A. Część opisowa</u>	str. 4 - 15
1. Podstawa opracowania.....	str. 4
2. Przedmiot i zakres opracowania – dane ogólne.....	str. 4
3. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	str. 4 - 5
3.1 Obiekty kubaturowe.....	str. 4 - 5
3.2 Obiekty infrastruktury technicznej.....	str. 5 - 6
4. Projektowane zagospodarowanie działki.....	str. 5 – 9
4.1 Obiekty kubaturowe.....	str. 6 – 8
4.2 Obiekty infrastruktury technicznej.....	str. 8
4.2.1 Doprowadzenie wody.....	str. 8
4.2.2 Doprowadzenie prądu.....	str. 8
4.2.3 Odprowadzenie nieczystości ciekłych socjalno - bytowych.....	str. 9
4.2.4 Doprowadzenie gazu.....	str. 9
4.2.5 Odprowadzenie wód opadowych.....	str. 9
4.3 Dojścia i dojazdy	str. 9
4.4 Ukształtowanie terenu oraz elementy zieleni.....	str. 8 – 9
5. Zestawienie powierzchni (bilans terenu).....	str. 9 - 10
6. Charakterystyczne parametry budynku.....	str. 10
7. Zgodność projektu z warunkami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.....	str. 10 - 12
7.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.....	str. 10 - 10
7.2 Tereny zabudowy	str. 10
7.3 Powierzchnia biologicznie czynna	str. 11
7.4 Procent terenów zabudowanych	str. 11
7.5 Wskaźnik intensywności zabudowy	str. 11
7.6 Geometria i forma dachu.....	str. 11
7.7 Zasady parkowania	str. 11
7.8 Ochrona przed hałasem	str. 11 - 12
8. Dane, czy działka jest wpisana do rejestru zabytków.....	str. 12
9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.....	str. 12
10. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	str. 12 - 13
11. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	str. 13
12. Zgodność projektu z przepisami techniczno - budowlanymi.....	str. 13 - 15
13. Analiza przesłaniania i zacielenia budynków sąsiednich	str. 15 - 16
14. Obszar oddziaływania obiektu.....	str. 16

<u>B. Część rysunkowa</u>	str. 17
1. Projekt zagospodarowania działki i terenu skala 1 : 500.....	rys. PZT
<u>C. Załączniki</u>	str. 18
1. Oświadczenie projektantów.	str. 19
2. Uprawnienia projektantów i zaświadczenia o przynależności do izb.	str. 20 – 23

III. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI I TERENU

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania:

Podstawą opracowania niniejszego projektu zagospodarowania działki i terenu jest:

- Wypis i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach (centrum i śródmieście);
- Aktualizowana mapa zasadnicza w skali 1 : 500 wydana przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wadowicach,
- Mapa ewidencyjna w skali 1:2880 wraz z wypisem z rejestru gruntów oraz wypisem właścicieli sąsiednich działek,
- Obowiązujące przepisy i normatywy przy projektowaniu,
- Wizje w terenie oraz wywiad z Inwestorem,
- Polskie normy,
- USTAWĘ z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
- Obszar oddziaływania obiektu wg. ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego,
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

2. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego – dane ogólne:

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania działek nr 4022/2, 136/7, 4022/3, 136/5 położonych przy ul. Trybunalskiej 8 w Wadowicach, gmina Wadowice w celu przebudowy budynku Zakładu Karnego w Wadowicach oraz budowy instalacji kanalizacji deszczowej. Dla potrzeb Inwestora wykonano projekt zagospodarowania działki i terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany przebudowy budynku Zakładu Karnego w Wadowicach oraz budowy instalacji kanalizacji deszczowej. Projekt został opracowany celem uzyskania pozwolenia na budowę dla w/w inwestycji.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki:

3.1 Obiekty kubaturowe:

Obszar przewidziany pod inwestycję składa się z działek nr 4022/2, 136/7, 4022/3, 136/5 położonych przy ul. Trybunalskiej 8 w Wadowicach, gmina Wadowice. Na w/w działkach, oprócz planowanej inwestycji znajdują się jeszcze dwa budynki więzienne, stróżówka oraz

4

budynek sądu, nie objęte opracowaniem. Działki, na których realizowana będzie w/w inwestycja posiadają kształt nieregularnego wieloboku i zajmują łączną powierzchnię 8931,00 m². Ukształtowanie terenu z niewielkimi wahaniami rzędnych terenu oraz ze spadkiem w kierunku południowo - wschodnim. Na terenie przedmiotowych działek nie występują żadne drzewa ani krzewy wymagające wycinki. Działki Inwestora, na których projektowana będzie w/w inwestycja, posiadają dostęp do drogi publicznej tj. drogi gminnej (ul. Trybunalska), biegnącej po działce nr 2881, przez istniejący, urządzony zjazd i wjazd na działkę. Szerokość drogi publicznej (drogi gminnej) wynosi min. 4,00 m.

3.2 Obiekty infrastruktury technicznej:

Przez działki inwestycyjne przechodzą następujące sieci uzbrojenia terenu oraz instalacje i przyłącza:

- słupy oświetleniowe wraz z wew. instalacją oświetleniową;
- sieć wodociągowa;
- przyłącz do sieci wodociągowej;
- instalacja wewnętrzna kanalizacji deszczowej;
- przyłącz do sieci kanalizacji sanitarnej;
- instalacja wewnętrzna kanalizacji sanitarnej;
- sieć teletechniczna – kabel ziemny;
- przyłącz do sieci teletechnicznej – kabel ziemny;
- instalacja zalicznikowa prądu;
- przyłącz do sieci ciepłowniczej;
- przyłącze do sieci energetycznej niskiego napięcia – kabel ziemny i napowietrzny.

W pobliżu działek inwestycyjnych przechodzą ponadto następujące sieci uzbrojenia terenu oraz instalacje i przyłącza:

- hydranty zewnętrzne;
- słupy oświetleniowe wraz z wew. instalacją oświetleniową;
- sieć kanalizacji deszczowej;
- przyłącza do sieci kanalizacji deszczowej;
- sieć kanalizacji sanitarnej;
- przyłącz do sieci kanalizacji sanitarnej;
- przyłącz do sieci wodociągowej;
- sieć gazowa średnioprężna;
- przyłącz do sieci gazowej średnioprężnej;
- sieć teletechniczna – kabel ziemny i napowietrzny;
- przyłącze do sieci energetycznej niskiego napięcia – kabel ziemny i napowietrzny;
- sieć energetyczna niskiego napięcia – kabel napowietrzny.

Projektowana inwestycja nie wykracza poza obrys ścian zewnętrznych budynku i nie spowoduje kolizji z istniejącym uzbrojeniem terenu.

4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:

4.1 Obiekty kubaturowe:

Na działkach nr 4022/2, 136/7, 4022/3, 136/5 położonych przy ul. Trybunalskiej 8 w Wadowicach, gmina Wadowice, projektuje się przebudowę budynku Zakładu Karnego w Wadowicach oraz budowę instalacji kanalizacji deszczowej. Projekt nie zakłada żadnych prac poza obrysem ścian zewnętrznych budynku, w tym wykonania utwardzenie terenu inwestycji. Część działek zajmuje istniejące utwardzenie terenu oraz zieleń trawiasta urządzona.

Projektowana przebudowa obejmuje pięć pomieszczeń na parterze budynku Zakładu Karnego tj. pomieszczenie śluzy wejściowej, poczekalnię, pomieszczenie bramowego, pomieszczenie śluzy bramowej, toaletę przy poczekalni oraz toaletę dla bramowego. Przy projektowanej przebudowie nie zmieniają się charakterystyczne parametry budynku. Przebudowa zakłada zmiany w układzie pomieszczeń tj. zmianę ich gabarytów (pomieszczenia śluzy wejściowej i bramowej) oraz połączenie toalety przy poczekalni oraz toalety bramowego w jedno pomieszczenie. W ramach przebudowy projektuje się: rozbiórkę dwóch stopni w pomieszczeniu bramowego (pom. nr 0.2), wyburzenie części ściany między pomieszczeniem bramowego (pom. nr 0.2) a śluzą wejściową (pom. nr 01.) i wstawienie w to miejsce drzwi, okna oraz słupa żelbetowego, wylanie dwóch stopni w pomieszczeniu bramowego (pom. nr 0.2), wyburzenie ścianki działowej między pomieszczeniem śluzy wejściowej (pom. nr 0.1) a pomieszczeniem poczekalni (pom. nr 0.5) i wzniesie nowej ścianki między tymi pomieszczeniami, przesuniętej o 1,00 m, wyburzenie schodów w toalecie dla bramowego (pom. nr 0.4) i wylanie nowych, zamurowanie drzwi między poczekalnią (pom. nr 0.5) a toaletą (pom. 0.6 na rys. inwentaryzacji), skucie części ściany w toalecie (pom. 0.6 na rys. inwentaryzacji) w celu poszerzenia jej do 90 cm, wstawienie drzwi między toaletą (pom. 0.6 na rys. inwentaryzacji) a toaletą bramowego (pom. nr 0.4), wyburzenie ścianki działowej z G-K od magazynu (pom. nr 0.4 na inwentaryzacji) oraz schodów w śluzie bramowej (pom. nr 0.3), montaż podnośnika pionowego/windy dla osób niepełnosprawnych w miejscu schodów, poszerzenie otworu drzwiowego prowadzącego z podnośnika/windy na półpiętro i wstawienie drzwi antywłamaniowe kratowe, wymianę bramy wjazdowej (demontaż istniejącej bramy wraz z napędami i prowadnicami oraz montaż nowej bramy z napędem zwalniającym przy zamykaniu zapobiegającym przenoszeniu drgań na ściany) w śluzie bramowej (pom. nr 0.3) od strony ul. Trybunalskiej ze wzmocnieniem ściany zewnętrznej, wymianę napędu bramy wjazdowej (demontaż istniejącego napędu oraz montaż nowego, zwalniającego przy zamykaniu co ma zapobiegać przenoszeniu drgań na ściany) w śluzie bramowej (pom. nr 0.3) od strony dziedzińca wraz ze wzmocnieniem ściany zewnętrznej

oraz malowanie bramy obustronne matową farbą antykorozyjną do metalu w kolorze RAL 7016 i wymiana szyby na szybę plexi bezbarwną o grubości 6 mm z możliwością demontażu w okresie letnim, wyburzenie i wylanie nowych schodów w śluzie wejściowej (pom. nr 0.1). Ponadto projekt zakłada przeniesienie w inne miejsce zlewozmywaka wraz z instalacją w pomieszczeniu bramowego (pom. nr 0.2), demontaż umywalki do mycia rąk wraz z instalacją i wymianę miski ustępowej w pomieszczeniu toalety (pom. 0.6 na rys. inwentaryzacji), demontaż miski ustępowej wraz z instalacją i wymianę umywalki do mycia rąk w toalecie bramowego (pom. nr 0.4), montaż odwodnienia liniowego przed bramą zewnętrzną od strony dziedzińca oraz w śluzie bramowej (pom. nr 0.3) wraz z montażem instalacji kanalizacji deszczowej i przyłącza do istniejącej studzienki na miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Trybunalskiej z rur PVC, modernizacją instalacji elektrycznej w obrębie pomieszczeń objętych przebudową, wymianę odcinka instalacji wewnętrznej kanalizacji sanitarnej, demontaż grzejnika w pomieszczeniu śluzy wejściowej (pom. nr 0.1) i montaż nowego grzejnika, wymianę posadzek i powłok malarskich oraz płytek ceramicznych na ścianach pomieszczeń objętych przebudową, położenie dodatkowej izolacji przeciwwilgociowej w pomieszczeniu śluzy bramowej (pom. nr 0.3), wymiana powłok malarskich na sufitach przedmiotowych pomieszczeń, wymianę oświetlenia, montaż kamer najazdowych i ściennych w pomieszczeniu śluzy bramowej (pom. nr 0.3), demontaż kraty i wymianę drzwi do pomieszczenia bramowego (pom. nr 0.2), wymianę drzwi do toalety bramowego (pom. nr 0.4), wymianę drzwi do magazynku w pomieszczeniu śluzy bramowej (pom. nr 0.3), wymianę dwóch drzwi z pomieszczenia śluzy bramowej (pom. nr 0.3) do dalszej części budynku na drzwi przeciwpożarowe EI60, wymianę okna między pomieszczeniem śluzy bramowej (pom. nr 0.3) a dalszą częścią budynku na okno przeciwpożarowe EI60, wymianę balustrady schodów w pomieszczeniu śluzy bramowej (pom. nr 0.3) na balustradę przystosowaną dla osób niewidomych, montaż na schodach w pomieszczeniu śluzy bramowej (pom. nr 0.3) poziomych pasów ostrzegawczych dla osób niewidomych, malowanie krat zamykających przejście do dalszej części budynku, krat w okienku w pom. bramowego (pom. nr 0.4) oraz krat w oknie przy schodach w pomieszczeniu śluzy bramowej (pom. nr 0.3) matową farbą antykorozyjną do metalu w kolorze RAL 9010, montaż wentylacji w pomieszczeniu śluzy wejściowej (pom. nr 0.1) i poczekalni (pom. nr 0.5) oraz jednostki klimatyzacji w pomieszczeniu bramowego (pom. nr 0.2). We wszystkich pomieszczeniach nowe powłoki malarskie na sufitach i ścianach wykonać wodorozcieńczalną, lateksową farbą w kolorze RAL 9010, wysokoodporną na ścieranie i nienasiąkliwą. Posadzki w pomieszczeniach, poza częścią śluzy bramowej stanowiącej przejazd dla pojazdów i dojście do podnośnika dla osób niepełnosprawnych wykonane będą z materiału łatwozmywalnego, nieścieralnego i antypoślizgowego np. płytek gresowych lub równoważnych. Jako posadzka pomieszczenia śluzy w części przejazdowej dla pojazdów oraz stanowiącej dojście do podnośnika dla osób niepełnosprawnych

7

zastosowana zostanie płyta nośna betonowa gr. 22 cm zaprojektowana na dzienną intensywność przejazdów po płycie ≤ 50 . Płytę wykonać z betonu niskoskurczowego o skurczu poniżej 0,5mm/m wg projektu technicznego konstrukcji. Warstwa wykończeniowa musi zapewnić odporność na uderzenia, łatwość utrzymania czystości oraz odporność chemiczną, w związku z czym zaleca się wykonanie nawierzchni z żywicy epoksydowej. Na ścianach w tej części wykonać cokół z żywicy epoksydowej o wysokości min, 10,00 cm.

Budynek objęty przebudową jest częściowo podpiwniczony, o trzech kondygnacjach nadziemnych tj. parter, I i II piętro. Rzut istniejącego budynku bez zmian, w formie nieregularnego wieloboku o wymiarach zewnętrznych maksymalnych 32,34 x 47,17 m. Nad budynkiem wykonano stropodach wentylowany ze ścianek ażurowych ułożonych na płytach kanałowych systemu KDK. Pokrycie z płyt korytkowych wykończonych papą asf.

Główne wejście/wjazd do budynku zlokalizowane jest od strony wschodniej. Układ komunikacyjny dojścia i dojazdu do budynku objętego opracowaniem przedstawiono na projekcie zagospodarowania działki i terenu. Układ komunikacyjny spełnia wymogi §14 i §15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zakresie dojść i dojazdów do budynku. Drogi dojazdowe na działkach mają minimalną wymaganą Rozporządzeniem szerokość 3,00 m. W ramach opracowanie nie przewiduje się żadnych prac ziemnych.

4.2 Obiekty infrastruktury technicznej:

Wszystkie instalacje projektowane są wyłącznie wewnątrz budynku objętego opracowaniem, w związku z tym zgodnie z art. 28b ust. 1 i ust. 2 Ustawy z dnia 5 czerwca 2014 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, nie ma obowiązku uzgadniania dokumentacji projektowej na naradzie koordynacyjnej organizowanej przez Starostę Wadowickiego.

4.2.1 Doprowadzenie wody:

Budynek jest podłączony do istniejącej sieci wodociągowej przyłączem poprzez istniejący budynek sąsiedni. Zapotrzebowanie na ilość wody dostarczanej do budynku po projektowanej przebudowie nie zwiększy się.

4.2.2 Doprowadzenie prądu:

Budynek zasilany jest w energię elektryczną poprzez istniejący przyłącz kablem napowietrznym. Zapotrzebowanie na energię dostarczaną do budynku po projektowanej przebudowie nie zwiększy się.

4.2.3 Odprowadzenie nieczystości ciekłych socjalno - bytowych:

Ścieki socjalno - bytowe z budynku odprowadzone są do istniejącego sieci kanalizacji sanitarnej poprzez instalację wewnętrzną kanalizacji sanitarnej z rur PVC160. Maksymalna ilość ścieków odprowadzonych z budynku po projektowanej przebudowie nie zwiększy się.

4.2.4 Doprowadzenie gazu:

Budynek nie jest podłączony do sieci gazowej.

4.2.5 Odprowadzenie wód opadowych:

Wody opadowe, zbierane z dachów wszystkich budynków na działce za pomocą rynien i rur spustowych oraz z terenów utwardzonych odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez wewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej i przyłącze. W ramach opracowania projektuje się dodatkowe odwodnienie śluzy bramowej poprzez odwodnienie liniowe, zamontowane przed bramą wjazdową na dziedzińcu Zakładu Karnego oraz w śluzy bramowej, instalację wewnętrzną kanalizacji deszczowej PVC i przyłączyć do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

4.3 Dojścia i dojazdy:

Działki Inwestora, na których projektowana będzie w/w inwestycja, posiadają dostęp do drogi publicznej tj. drogi gminnej (ul. Trybunalska), biegnącej po działce nr 2881, przez istniejący, urządzony zjazd i wjazd na działkę. Szerokość drogi publicznej (drogi gminnej) wynosi min. 4,00 m.

4.4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

Wszystkie instalacje projektowane są w obrysie budynku.

4.5 Ukształtowanie terenu oraz elementy zieleni:

Działki inwestycyjne nie posiadają żadnych drzew ani krzewów wymagających wycinki. Ukształtowanie terenu z niewielkimi wahaniami rzędnych terenu oraz ze spadkiem w kierunku południowo - wschodnim. Powierzchnie biologicznie czynne w formie nawierzchni trawiastej urządzonej.

5. Zestawienie powierzchni (bilans terenu)

Podziału na poszczególne wskaźniki powierzchniowe dokonano zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022 - 07 (Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych).

Bilans dla łączna działek nr 4022/2, 136/7, 4022/3, 136/5 w terenach 4UP – bez zmian:

- pow. łączna działek w terenach 4UP..... 8931,00 m²
- pow. zabudowy istn. budynku objętego oprac.....775,00 m²
- pow. zabudowy łączna istn. budynków pozostałych.....4182,00 m²
- pow. istn. placów i dojazdów (istn. utwardzenie)3793,99 m²

- pow. istn. schodów zewnętrznych... 15,87 m²
- pow. istn. zieleni urządzonej i łąk.....164,14 m²

6. Charakterystyczne parametry budynku objętego opracowaniem

Podziału na poszczególne wskaźniki powierzchniowe dokonano zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022 - 07 (Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych):

- powierzchnia użytkowa istn.2376,00 m²
- powierzchnia użytkowa po proj. przebudowie.....2377,71 m²
- powierzchnia zabudowy istn. – bez zmian.....775,00 m²
- szerokość max. elewacji istn. – bez zmian.....32,34 m
- długość max. elewacji istn. – bez zmian.....47,17 m
- wysokość max. (od terenu przy najniższym położonym wejściu do bud do górnej powierzchni przekrycia dachu) – bez zmian.....11,28 m
- kubatura istn. – bez zmian.....17 640,00 m³
- ilość kondygnacji nadziemnych – bez zmian..... III
- ilość kondygnacji podziemnych – bez zmian..... I

7. Zgodność projektu z warunkami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach (centrum i śródmieście) zatwierdzonego Uchwałą nr XXXV/313/2021 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 29 czerwca 2021 r.:

Projekt opracowany został zgodnie z założeniami zawartymi w planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach (centrum i śródmieście) zatwierdzonego Uchwałą nr XXXV/313/2021 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 29 czerwca 2021 r.

7.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Projektowana przebudowa budynku Zakładu Karnego w Wadowicach oraz budowa instalacji kanalizacji deszczowej odpowiada założeniom zawartym w planie miejscowym. Kształt budynku, jego gabaryty, kolorystyka oraz pokrycie dachowe nie zmieniają się i nawiązują do cech lokalnego krajobrazu oraz sąsiadującej zabudowy, jak i również do tradycji budownictwa regionu. Maksymalna wysokość budynku nie zmieni się i wynosi 11,28 m, co nie przekracza max. wysokości 18,00 m dla zabudowy usługowej i jest zgodne z zapisami §36 ust.2 pkt.4 lit. a) obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

7.2 Tereny zabudowy usługowej – 4UP:

Na działkach inwestycyjnych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolem 4UP, projektuje się przebudowę budynku Zakładu Karnego w Wadowicach oraz budowę instalacji kanalizacji deszczowej.

7.3 Powierzchnia biologicznie czynna w terenie 4UP:

Powierzchnia biologicznie czynna nie ulegnie zmianie i wynosi **1,84%** powierzchni działki budowlanej. Zgodnie z §36 ust.2 pkt.3 procent terenów biologicznie czynnych ma wynosić min. 5%. Planowana inwestycja nie zmieni wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na działkach.

7.4 Wskaźnik powierzchni zabudowy w terenie 4UP:

Procent terenów zabudowanych nie ulegnie zmianie i wynosi **55,5%** powierzchni działki budowlanej, co jest zgodne z planem miejscowym. Zgodnie z §36 ust.2 pkt.1 procent terenów zabudowanych ma wynosić max. 95% - warunek spełniony.

7.5 Wskaźnik intensywność zabudowy w terenie 4UP:

Wskaźnik intensywności zabudowy nie ulegnie zmianie i wynosi **1,68** co jest zgodne z planem miejscowym. Zgodnie z §36 ust.2 pkt.2 lit. a i b) wskaźnik intensywności zabudowy ma wynosić min. 0,01, a max. 2,0 - warunek spełniony.

7.6 Geometria i forma dachu – bez zmian:

Nad budynkiem wykonano stropodach wentylowany ze ścianek ażurowych ułożonych na płytach kanałowych systemu KDK. Pokrycie z płyt korytkowych wykończonych papą asf.

7.7 Zasady parkowania – bez zmian:

Zgodnie z zapisem §11 ust.3 pkt.3 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zabudowy usługowej należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej obiektu usługowego, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe – powierzchnia użytkowa podstawowa przedmiotowego budynku wynosi 2159,00 m², czyli zgodnie z powyższym $2159,00 \text{ m}^2 / 50 = 43,18$ tj. 44 miejsca postojowe - warunek spełniony - 44 miejsca postojowe, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych znajdują się na ogólnodostępnych parkingach przy ul. Trybunalskiej oraz Placu Kościuszki zgodnie z zapisami §11 ust.4 pkt.2 lit.b i d) obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W/w parkingi przy ul. Trybunalskiej oraz Placu Kościuszki położone są w odległości do 500 m od planowanej inwestycji oraz znajdują się zgodnie z obowiązującym Planem miejscowym w terenach 6KP i 7KP - tereny placów i parkingów. Istniejące miejsca postojowe o wymiarach odpowiednio 2,50 x 5,00 m oraz 3,60 x 5,00 m.

7.8 Ochrona przed hałasem:

Poziom hałas oraz drgań przenikających do pomieszczeń budynku nie będzie przekraczał wartości dopuszczalnych, określonych w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach.

Dopuszczalne poziomy hałas wynoszą:

- w porze dnia 55 dB - warunek spełniony,

- w porze nocy 40 dB - warunek spełniony.

8. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym będzie projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków:

Teren, na którym będzie projektowana w/w inwestycja nie znajduje się w terenach Natura 2000 oraz nie oddziałuje na ten obszar, znajduje się natomiast w terenie otuliny układu staromiejskiego, wpisanego do rejestru zabytków, który jest chroniony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. układ urbanistyczny miasta Wadowice ze średniowiecznym rozplanowaniem owalnicy z siecią ulic i działek oraz zespołem zabudowy z początku XIX w. Nr rejestru zabytków A-514 (A-1090/M - nowy numer rejestru dla obiektów przeniesionych do księgi rejestru województwa małopolskiego) z dnia 16.09.1987 r. Ponadto sąsiadujący z przedmiotowym budynkiem zespół budynków Sądu Rejonowego, ul. Żwirki i Wigury 7 oraz 9 wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A-8/M.

Najbliższy obszar chroniony Natura 2000 Dolina Dolnej Skawy PLB120005 znajduje się w odległości 0,95 km od planowanej inwestycji, otulina Parku Krajobrazowego Beskidu Małego znajduje się 2,89 km od planowanej inwestycji, sam Park Krajobrazowy znajduje się w odległości 3,41 km od planowanej inwestycji.

9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego:

Nie przewiduje się wpływu eksploatacji górniczej na działkach, ponieważ teren znajduje się poza terenami eksploatacji górniczej.

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

Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia. Odpady stałe gromadzone będą, sortowane, a następnie umieszczone w przystosowanych pojemnikach i ich odbiór będzie odbywał się przez koncesjonowaną firmę na składowisko odpadów. Ścieki bytowe odprowadzone są istniejącą instalacją wewnętrzną do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe, zbierane z dachów wszystkich budynków za pomocą rynien i rur spustowych oraz z terenów utwardzonych odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez wewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej i przyłącze. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. z późniejszymi zmianami w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Uciążliwość budynku dla środowiska nie przekroczy wartości dopuszczalnych tj. w porze dnia 55 dB - warunek spełniony, w porze nocy 40 dB -

warunek spełniony. Wartości emisyjnych tlenków azotu, dwutlenku siarki i tlenku węgla oraz pyłów zawarte w Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 24 września 2020 r. w sprawie standardów emisyjnych dla niektórych rodzajów instalacji, źródeł spalania paliw oraz urządzeń spalania lub współspalania odpadów oraz nie wykracza poza granice działek inwestycyjnych nr 4022/2, 136/7, 4022/3, 136/5.

11. Warunki ochrony przeciwpożarowej:

Według *Warunków ochrony przeciwpożarowej*, dołączonych do niniejszego opracowania.

12. Zgodność projektu z przepisami techniczno - budowlanymi:

(art.5.1 Prawa Budowlanego z późn. zm.):

Projekt zagospodarowania działki i terenu został zaprojektowany oraz wykonany w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Projekt spełnienia podstawowe wymagania dotyczące obiektów budowlanych określone w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG Zapewnia:

- a) nośności i stateczności konstrukcji,
- b) bezpieczeństwo pożarowe,
- c) higieny, zdrowia i środowiska,
- d) bezpieczeństwo użytkowania i dostępności obiektów,
- e) ochrony przed hałasem,
- f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;

a) bezpieczeństwo i nośność konstrukcji: zwymiarowano wszystkie elementy konstrukcyjne z wykazaniem spełnienia nośności i użytkowania.

b) bezpieczeństwo pożarowe: budynek niski, kategoria zagrożenia ludzi ZLV. Inwestycja została pozytywnie zaopiniowana przez Rzecznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

c) bezpieczeństwo użytkowania i dostępności obiektu: wszystkie użyte materiały budowlane są dopuszczone do stosowania na terenie RP. W cyklu technologicznym budowy należy przestrzegać wszystkich zasad i warunków technicznych. Budynek wykonano w sposób nie stwarzający ryzyka wypadku w trakcie użytkowania.

d) odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska: zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko inwestycja nie jest zaliczana do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. W związku z tym inwestycja ta nie stanowi zagrożenia dla środowiska i nie ma wpływu na pogorszenie jego jakości. Ścieki bytowo gospodarcze z budynku odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe, zbierane z dachów wszystkich budynków za pomocą rynien i rur spustowych oraz z terenów utwardzonych odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej poprzez wewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej i przyłącze. Uciążliwości nie wykrócą poza granice, do których inwestor posiada tytuł prawny.

e) ochrona przed hałasem: nie przewiduje się wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych standardów jakości środowiska w zakresie hałasu.

f) oszczędność energii i odpowiednia izolacyjność cieplna przegród: współczynniki przenikania ciepła U przegród budowlanych są mniejsze od wartości granicznych, wykonano charakterystykę energetyczną - warunek spełniony.

2.1. Warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie (zgodnie z Art. 5 ust.2 Prawa budowlanego):

a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odpowiednio do potrzeb w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników: woda dostarczana z istniejącej sieci wodociągowej, energia elektryczna z istniejącej sieci energetycznej niskiego napięcia.

b) usuwanie ścieków, wody opadowej i odpadów: wody opadowe z dachów budynków i z terenu utwardzonego odprowadzane są do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej, ścieki odprowadzone do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, odpady segregowane u źródeł ich powstawania, składowane w pojemnikach, okresowo opróżnianych przez koncesjonowany zakład oczyszczania na zasadach przyjętych w gminie Wadowice.

3. Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego: obciążenia powstające w obiekcie nie przekroczą obciążeń założonych co nie spowoduje pęknięć ani zarysowań.

4. Niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich: cały obiekt jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych i poruszających się na wózkach, wejście do budynku dla osób

niepełnosprawnych i poruszających się na wózkach odbywa się bezpośrednio z poziomu terenu przyległego, przez bramę, w budynku znajduje się winda osobowa oraz toaleta przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych i poruszających się na wózku.

5. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy: inwestycja została pozytywnie zaopiniowana przez Rzecznawcę ds. sanitarno-higienicznych.

6. Ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej: nie dotyczy.

7. Ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską: terenie otuliny układu staromiejskiego, wpisanego do rejestru zabytków, który jest chroniony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. układ urbanistyczny miasta Wadowice ze średniowiecznym rozplanowaniem owalnicy z siecią ulic i działek oraz zespołem zabudowy z początku XIX w. Nr rejestru zabytków A-514 (A-1090/M - nowy numer rejestru dla obiektów przeniesionych do księgi rejestru województwa małopolskiego) z dnia 16.09.1987 r. Ponadto sąsiadujący z przedmiotowym budynkiem zespół budynków Sądu Rejonowego, ul. Żwirki i Wigury 7 oraz 9 wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A-8/M.

8. Odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej: obiekty usytuowane na działkach spełniają wymagania planu miejscowego, nie spełniona jest natomiast odległość budynku objętego opracowaniem do granic działek nr 118/21 i 136/9 oraz od budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr 3661, nr 3298 i nr 3300.

9. Poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej: działki posiadają dostęp do drogi publicznej. Istniejący zjazd zapewni sprawną, bezkolizyjną komunikację.

10. Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy: w projekcie wykonana została informacja BIOZ.

13. Analiza przesłaniania i zacieniania budynków sąsiednich:

Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli między ramionami kąta 60° , wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania. Wysokość przesłaniania mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniżej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części.

Istniejący budynek nie powoduje przesłaniania i zacieniania budynków sąsiednich, a istniejące budynki sąsiednie nie powodują przesłaniania i zacieniania budynku przedmiotowego. Najbliższe okna do pomieszczeń na pobyt ludzi w budynku mieszkalnym jednorodzinny na działce nr 3300 znajdują się w odległości ok 10,50 m od przedmiotowego budynku. Istniejące okno w ścianie szczytowej w budynku na działce nr 3661 nie jest oknem do pomieszczenia na pobyt ludzi. Warunki §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dla planowanej inwestycji są spełnione – stan istniejący bez zmian.

14. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanej przebudowy budynku Zakładu Karnego w Wadowicach oraz budowy instalacji kanalizacji deszczowej obejmuje wyłącznie działki inwestycyjne. Obszar oddziaływania został ustalony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami): Dział II, Rozdział 1 i 7 §12, §13, §271-273 oraz planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Wadowicach (centrum i śródmieście) zatwierdzonego Uchwałą nr XXXV/313/2021 Rady Miejskiej w Wadowicach z dnia 29 czerwca 2021 r., 4UP - tereny zabudowy usług publicznych.

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

C. ZAŁĄCZNIKI