

BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW II KOMISARIATU POLICJI (BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO, GARAŻY, WIATY NA AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY, MIEJSC POSTOJOWYCH) WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WODNĄ, KANALIZACYJNĄ, HYDRANTOWĄ, C.O., CIEPŁA TECHNOLOGICZNEGO, WENTYLACYJNĄ, KLIMATYZACYJNĄ, ELEKTRYCZNĄ I TELETECHNICZNĄ WRAZ Z UZBROJENIEM TERENU, W TYM: UTWARDZONYMI MIEJSCAMI POSTOJOWYMI I WEWNĘTRZNĄ KOMUNIKACJĄ OBSŁUGUJĄCĄ, OGRODZENIEM, ZEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: POLICZNIKOWĄ WODOCIĄGOWĄ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ, POLICZNIKOWĄ C.O., ELEKTRYCZNĄ I TELETECHNICZNĄ PRZY UL. BŁOGOSŁAWIONEJ KAROLINY W RZESZOWIE



"S.T. ARCHITEKCI" Sp. z o. o.

ul. Gen. M. Langiewicza 18 (II piętro) 35-021 Rzeszów  
tel. (017) 862 81 66, 500 050 022, 501 308 898  
www.starchitekci.pl

NIP 5170126694

KRS 0000238222

REGON 180039360

Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy KRS, Kapitał Zakładowy: 104 000 zł

Nazwa inwestycji:

**PROJEKT BUDOWLANY ZMIAN O NAZWIE:**

**BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW II KOMISARIATU POLICJI (BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO, GARAŻY, WIATY NA AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY, MIEJSC POSTOJOWYCH) WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WODNĄ, KANALIZACYJNĄ, HYDRANTOWĄ, C.O., CIEPŁA TECHNOLOGICZNEGO, WENTYLACYJNĄ, KLIMATYZACYJNĄ, ELEKTRYCZNĄ I TELETECHNICZNĄ WRAZ Z UZBROJENIEM TERENU, W TYM: UTWARDZONYMI MIEJSCAMI POSTOJOWYMI I WEWNĘTRZNĄ KOMUNIKACJĄ OBSŁUGUJĄCĄ, OGRODZENIEM, ZEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: POLICZNIKOWĄ WODOCIĄGOWĄ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ, POLICZNIKOWĄ C.O., ELEKTRYCZNĄ I TELETECHNICZNĄ PRZY UL. BŁOGOSŁAWIONEJ KAROLINY W RZESZOWIE**

Kategoria obiektu budowlanego:

**KATEGORIA XII/XVII/VIII**

Inwestor:

**KOMENDA WOJEWÓDZKA POLICJI W RZESZOWIE**

siedziba:

**35-036 RZESZÓW, ul. DĄBROWSKIEGO 30**

Adres inwestycji:

**jednostka ewidencyjna: 186301\_1, RZESZÓW**

**obręb ewidencyjny: 0215, 215 PRZYBYSZÓWKA**

**numery działek ewidencyjnych: 1109/2, 1110/12, 1110/14, 1114/3, 1117/12, 1335/31**

**jednostka ewidencyjna: 186301\_1, RZESZÓW**

**obręb ewidencyjny: nr 0222, 222 PRZYBYSZÓWKA II**

**numery działek ewidencyjnych: 3362/7, 5952/5, 5952/8, 5952/9, 5952/12, 5952/22**

Część:

**PROJEKT BUDOWLANY ZMIAN W ZAKRESIE:**

**PROJEKT BUDOWLANY – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – ARCHITEKTURA**

Data opracowania:

**Grudzień 2019**

Numer projektu:

**STA-II.KP-2018**

	Nazwisko i imię	Nr uprawnień:	Data:	Podpis:
<b>Projektował:</b>	mgr inż. arch. Maciej TRYBUS	A-122/01	Grudzień 2019	
<b>Współpraca:</b>	mgr inż. arch. Jakub PODOLAK	-	Grudzień 2019	
	mgr inż. arch. Izabela TOBIASZ	-	Grudzień 2019	
<b>Sprawdził:</b>	mgr inż. arch. Robert SZULAR	131/99	Grudzień 2019	

# PROJEKT BUDOWLANY ZMIAN

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### CZĘŚĆ A – ARCHITEKTURA

#### I. OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot i zakres inwestycji
2. Istniejący stan zagospodarowania
3. Projektowane zagospodarowanie terenu
4. Bilans terenu
5. Ochrona konserwatorska
6. Wpływ eksploatacji górniczej
7. Informacja dotycząca wpływu na środowisko
8. Informacja dotycząca ochrony ppoż.
9. Zgodność z wymogami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
10. Uwagi ogólne

#### II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys.	Nazwa	Skala
PZT-00Z	Projekt zagospodarowania terenu – plansza koordynacyjna	1:500
PZT-01Z	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
PZT-02Z	Projekt zagospodarowania terenu - przekroje	1:200

Pozostałe bez zmian.

# I. OPIS TECHNICZNY

## 1. Przedmiot i zakres inwestycji

Projekt budowlany zmian obejmuje wykonanie utwardzonych miejsc postojowych z wewnętrzną komunikacją obsługującą oraz niezbędnym uzbrojeniem terenu w ramach inwestycji polegającej na budowie budynku administracyjnego II Komisariatu Policji w Rzeszowie z towarzyszącymi obiektami technicznymi i gospodarczymi oraz niezbędnym uzbrojeniem terenu, dla której uzyskano decyzję o pozwoleniu na budowę z dn. 3.09.2019 r., znak AR.6740.68.24.2019.BS68, nr 801/19. Wnioskowany zakres prac w myśl zapisów art. 36a Ustawy prawo budowlane zakwalifikowano jako istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego wymagające uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Obszar objęty opracowaniem zlokalizowany jest w północno-zachodniej części miasta u zbiegu ulic Błogosławionej Karoliny i Wołyńskiej. Od strony północnej graniczy on z terenem przewidzianym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego pod rozbudowę głównej arterii komunikacyjnej – ul. Błogosławionej Karoliny. Po stronie południowej i wschodniej znajdują się tereny ogródków działkowych. Obszar opracowania nie jest obecnie zagospodarowany.

Zamierzenie inwestycyjne objęte zostało Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn. 26 lutego 2018 roku (znak pisma AR.6733.68.14.2017.BS68) wraz z jej zmianą z dn. 10 kwietnia 2019 roku (znak pisma AR.6733.68.2.2019.BS68). Dodatkowo północna część działki znajduje się w granicach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” - 1 uchwalonego dn. 5 września 2006 roku (Uchwała Rady Miasta Rzeszowa nr LXII/210/2006).

Projekt przewiduje realizację niezbędnego uzbrojenia (rozumianego zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zagospodarowania terenu obejmującego:

- przyłącz wodociągowy (na podstawie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej – pismo z dn. 10 kwietnia 2018 r., nr dokumentu: TT-401/660A/2018);
- przyłącz kanalizacji sanitarnej (na podstawie warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – pismo z dn. 10 kwietnia 2018 r., nr dokumentu: TT-401/660A/2018);
- przyłącz kanalizacji deszczowej (na podstawie warunków technicznych przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej – pismo z dn. 10 kwietnia 2018 r., nr dokumentu: TT-401/660B/2018);
- przyłącz do sieci elektroenergetycznej – zasilanie podstawowe i rezerwowe (na podstawie warunków technicznych przyłączenia do sieci dystrybucyjnej nN – pismo z dn. 9 kwietnia 2018 r., nr dokumentu: 18-F1/S/00810 oraz 18-F1/S/00811);
- przyłącz teletechniczny (na podstawie warunków technicznych przyłączenia wydanych przez dystrybutora sieci MultiMedia Polska – pismo z dn. 25 marca 2019 r.);

- przyłączyć do sieci ciepłowniczej (na podstawie warunków technicznych przyłączenia węzła ciepłego do sieci ciepłowniczej: pismo z dn. 24 kwietnia 2018 r., nr dokumentu: MPEC/DR/520/188/1542/18, warunki nr 47/61/17/18);
- dojście oraz wjazd na działkę z istniejącego zjazdu z drogi publicznej podlegającego przebudowie (na podstawie warunków technicznych przebudowy istniejącego zjazdu: pismo z dn. 22 maja 2019 r., nr dokumentu: TD.413.2.46.2019.MR);
- lokalizację w pasie drogowym przyłącza kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz wodociągowej (na podstawie decyzji z dn. 27 lutego 2019 r., nr dokumentu: TU.416.86.2019.DM);
- lokalizację w pasie drogowym przyłącza telekomunikacyjnego (na podstawie decyzji z dn. 9 kwietnia 2019 r., nr dokumentu: TU.416.202.2019.DM).

Projektowane sieci uzbrojenia terenu były przedmiotem narady koordynacyjnej i zostały uzgodnione dn. 22 maja 2019 r. protokołem nr GE-Z.6630.397.2019.

Projekt przewiduje realizację niezbędnego uzbrojenia (rozumianego zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz zagospodarowania terenu obejmującego:

- zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej
- zewnętrzną instalację elektroenergetyczną

Elementy uzbrojenia terenu objęte projektem budowlanym zmian były przedmiotem narady koordynacyjnej i zostały uzgodnione dn. 11 grudnia 2019 r. protokołem nr GE-Z.6630.1270.2019

W części południowo-wschodniej oraz południowo-zachodniej planowane jest ponadto wyrównanie terenu i dostosowanie jego poziomu dla potrzeb prawidłowego rozwiązania komunikacji wewnętrznej na działce. Dostęp do budynku administracyjnego oraz pozostałych obiektów odbywać się będzie utwardzonymi drogami i ciągami pieszymi.

Projektowany zespół budynków został usytuowany na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także: decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (wydanej dn. 26 lutego 2018 r.) wraz z jej zmianami (wydanymi dn. 10 kwietnia 2019 r.) oraz z poszanowaniem zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, a także z zachowaniem minimalnych odległości określonych w prawie.

Elementy zagospodarowania terenu objęte projektem budowlanym zmian usytuowano zgodnie z obowiązującymi przepisami uwzględniając przy tym zapisy aktualnie obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 308/3/2019 przy ul. Błogosławionej Karoliny w Rzeszowie uchwalonego dn. 27 sierpnia 2019 roku (Uchwała Rady Miasta Rzeszowa nr XVII/334/2019) – teren oznaczony symbolem U – oraz wymienionej wyżej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z jej zmianą (znak pisma AR.6733.68.14.2017.BS68 oraz AR.6733.68.2.2019.BS68).

## 2. Istniejący stan zagospodarowania

### 2.1. Położenie działki

#### Bez zmian:

Teren inwestycji położony jest w Rzeszowie przy ul. Błogosławionej Karoliny i Wołyńskiej, obejmuje on działki o numerach ewidencyjnych: 1109/2, 1110/12, 1110/14, 1114/3, 1117/12 oraz 1335/31 położonych w obrębie ewidencyjnym nr 215 PRZYBYSZÓWKA, a także 3362/7, 5952/5, 5952/8, 5952/9, 5952/12 oraz 5952/22 położonych w obrębie ewidencyjnym nr 222 PRZYBYSZÓWKA II. Działki te wchodzi w skład jednostki ewidencyjnej 186301\_1 m. Rzeszów.

### 2.2. Powierzchnia działki objętej zakresem inwestycji

Powierzchnia terenu inwestycji obejmuje:

- działki objęte MPZP - dz. o nr. ew.: 1109/2, 1110/12, 1110/14, 1114/3, 1117/12, 1335/31 o pow. 979,68 m<sup>2</sup> oraz dz. o nr. ew.: 3362/7 (fragment), 5952/5, 5952/8, 5952/9, 5952/12, 5952/22 o pow. 5061,20 m<sup>2</sup> (pierwotnie objęte decyzją ULICP)
- fragment działki o nr. ew. 3362/7 objętej pierwotną decyzją ULICP o pow. 61,94 m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia opracowywanego obszaru wynosi 6102,82 m<sup>2</sup>.

### 2.3. Istniejące obiekty na działce

#### Bez zmian:

Działka objęta opracowaniem nie jest obecnie zagospodarowana, a na jej terenie nie znajdują się obiekty kubaturowe wymagające rozbiórki. Na znacznej części obszaru, głównie w jego południowym fragmencie, występuje gęste zadrzewienie, które koliduje z planowaną inwestycją i podlegać będzie wycince (sprawa nr SR-III.6131.101.2019).

#### 2.3.1. Inwentaryzacja istniejącej zieleni wysokiej

#### Bez zmian:

Zieleń wysoka porastająca teren inwestycji objęta została inwentaryzacją, w której dokonano charakterystyki przeszło 130 drzew, zarówno owocowych, jak i innych, wśród których występują brzozy, wierzby oraz topole. Znaczna część z nich to tzw. samosiejki gatunków pionierskich, stopniowo zajmujące nieużytki.

#### 2.3.2. Wycinka zieleni wysokiej

Występujące na działce zadrzewienie ze względu na kolizję z projektowanymi elementami zagospodarowania terenu inwestycji przeznaczono do usunięcia, na co uzyskano zgodę w postaci decyzji z dn. 11 lipca 2019 r. (znak pisma: SR-III.6131.101.2019). Integralną jej część stanowią załączniki nr 1 oraz nr 2, w których wymienione zostały poszczególne drzewa wraz z oznaczeniami nadanymi im w opracowaniu inwentaryzacyjnym stanowiącym załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na wycinkę. Zgodnie z wyżej wskazanymi wnioskowany parking koliduje z drzewami oznaczonymi w załączniku nr 2 do decyzji jako 36/E2.1 oraz

37/E2.2. Są to drzewa owocowe (wiśnia ptasia oraz jabłoń domowa), które zgodnie z art. 83f ust. 1. Ustawy o ochronie przyrody nie wymagają uzyskania pozwolenia na wycinkę.

## **2.4. Dostęp do drogi publicznej**

### **Bez zmian:**

*Obszar objęty opracowaniem projektowym posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z ul. Wołyńskiej (działka nr ew. 5952/21), prowadzący na działkę o nr. ew. 5952/22.*

## **2.5. Działki sąsiednie**

### **Bez zmian:**

*Teren inwestycji graniczy od północy z obszarem ujętym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego Uchwałą nr LXII/210/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 września 2006 r. Został on oznaczony jako 1KDg i przeznaczony jest pod rozbudowę ulicy Błogosławionej Karoliny. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega ulica Wołyńska, przy której zlokalizowano zjazd na teren inwestycji. Z kolei od strony południowej oraz wschodniej opracowywany obszar otaczają ogródki działkowe.*

## **2.6. Położenie wysokościowe działek**

### **Bez zmian:**

*Południowo-zachodni skraj działki obejmuje górną część niewielkiego wyniesienia, które opada w kierunku wschodnim. Rzędne terenu wahają się tutaj od poziomu ok. 242,0 m n.p.m. (południowo-wschodni fragment działki) do ok. 246,0 m n.p.m. w jego najwyższym punkcie.*

## **2.7. Aktualny stan zaawansowania budowy**

*Prace przewidziane w pierwotnym projekcie budowlanym oraz objęte wnioskiem o zmianę pozwolenia na budowę nie zostały rozpoczęte, a stan zagospodarowania terenu inwestycji jest zgodny ze stanem pierwotnym.*

## **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

*Komunikacja wewnętrzna zapewnia dojazd do miejsc postojowych usytuowanych wzdłuż budynku administracyjnego, garaży położonych po stronie wschodniej oraz parkingu służbowego usytuowanego w północnej części terenu inwestycji. Dodatkowo w południowo-zachodnim fragmencie obszaru przewidziano niewielki parking dla petentów i interesantów, przy którym zlokalizowano także wiatę śmietnikową. Teren wokół komisariatu podzielono na dwie strefy o zróżnicowanym poziomie dostępności. Część ogólnodostępna obejmuje bezpośrednie otoczenie głównego wejścia do budynku oraz wjazdu na działkę (południowo-zachodni fragment obszaru inwestycji). Pozostała część (północny oraz wschodni fragment działki) obejmuje strefę zamkniętą, wydzieloną za pomocą wygrodzeń stałych, których przejścia zabezpieczono za pomocą furtek, bram oraz szlabanów.*

### **Pozostałe bez zmian.**



### 3.1. Odległości od zabudowy istniejącej oraz projektowanej

Projektowany parking usytuowano w północnej części obszaru objętego opracowaniem. Przewidziano urządzenie placu z 36 miejscami postojowymi dla samochodów osobowych. Parking zlokalizowany jest w odległości min. 3,5 m od budynku administracyjnego oraz min. 6,0 m od północnej granicy działki (przeznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego pod rozbudowę ul. Błogosławionej Karoliny). Całkowita ilość miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie inwestycji wynosi 65 (w tym 5 na wydzielonym parkingu przeznaczonym dla petentów).

**Pozostałe bez zmian.**

### 3.2. Wejścia i wyjścia ewakuacyjne

**Bez zmian.**

### 3.3. Dojścia i dojazdy

**Bez zmian:**

*Teren inwestycji dostępny jest z drogi publicznej – ul. Wołyńskiej, poprzez istniejący, prowadzący na działkę o nr. ew. 5952/22 zjazd. Projekt przewiduje jego przebudowę w obrębie działki drogowej o nr. ew. 5952/21 (na podstawie warunków technicznych, znak pisma TD.413.2.46.2019.MR). Główne dojście do budynku przewidziano z niewielkiego placu usytuowanego po stronie południowej.*

#### 3.3.1. Ukształtowanie terenu

*W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się zmianę ukształtowania terenu we wschodniej części działki poprzez wykonanie nasypów ziemi pochodzącej z wykopów. W części zachodniej dokonana zostanie niwelacja poziomego gruntu, a dodatkowo wykonane zostaną niezbędne wykopy, nasypy i oskarpowania umożliwiające uzyskanie spadków terenu i powierzchni utwardzonych zgodnych z normami oraz przepisami prawa. Projektowane zmiany w ukształtowaniu terenu nie powodują szkody dla terenów sąsiednich.*

#### 3.3.2. Drogi i chodniki

*W ramach opisywanej inwestycji zaprojektowano chodniki, drogi oraz miejsca postojowe, których lokalizacja wskazana została na rysunku PZT.*

**Pozostałe bez zmian.**

#### 3.3.3. Konstrukcja nawierzchni

*Przewidziano następującą konstrukcję powierzchni utwardzonych:  
konstrukcja nawierzchni dróg, placów i parkingów:*

- kostka betonowa 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 3 cm
- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej

z kruszywem C90/3 20 cm

- warstwa mrozochronna: piasek stabilizowany  
spoiwem hydraulicznym, klasa C1,5/2 < 4 MPa 35 cm

Jezdnie i parkingi opasane krawężnikiem betonowym 15/30 cm wystającym 12 cm lub obniżonym do poziomu niwelety, na ławie betonowej C12/15 z oporem. Na dojściach pieszych i przejazdach krawężnik należy obniżyć do wysokości 2 cm nad jezdnią.

Przewiduje się wyznaczenie miejsc postojowych poprzez ułożenie pasów z kostki kolorowej szer. 10 cm.

konstrukcja chodników:

- kostka betonowa 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 3 cm
- podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej  
z kruszywem C90/3 20 cm
- warstwa mrozochronna: piasek stabilizowany  
spoiwem hydraulicznym, klasa C1,5/2 < 4 MPa 15 cm

Chodniki opasane obrzeżem betonowym 8/30 cm na ławie betonowej C12/15 z oporem. Szerokość chodników zgodnie z rys. PZT.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo poprzez odpowiednie ukształtowanie spadków podłużnych i poprzecznych do projektowanych kraterów ściekowych podłączonych do kanalizacji deszczowej.

### 3.4. Miejsca parkingowe

Projekt przewiduje wykonanie 60 miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób zatrudnionych w komisariacie (w tym dwa dla osób niepełnosprawnych), z których **36 zlokalizowano na parkingu objętym projektem budowlanym zmian**, oraz dodatkowo ogólnodostępny plac parkingowy z pięcioma miejscami postojowymi (w tym jednym dla osób niepełnosprawnych) dla osób postronnych – petentów oraz interesantów. Wymiary stanowisk postojowych zaprojektowano przyjmując wartości: 2,5x5,0 m (standardowe miejsca postojowe) oraz 3,6x5,0 m (miejsca postojowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych).

### 3.5. Zieleń i elementy małej architektury

Wokół budynku oraz w otoczeniu terenów utwardzonych zaprojektowano teren biologicznie czynny w postaci zieleni niskiej urządzonej. Organizację terenów zielonych obrazuje rysunek PZT.

Uzupełnieniem zagospodarowania terenu działki są elementy małej architektury – oświetlenie zewnętrzne, ławki i umieszczone przy nich kosze na śmieci.



## 4. Bilans terenu

### 4.1. Bilans terenu inwestycji

TEREN INWESTYCJI		
Nazwa	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Udział % względem powierzchni działki
<b>Powierzchnia terenu inwestycji</b>	6102,82	100%
<b>Powierzchnia zabudowy projektowanej</b> (w tym: budynek główny, garaże z zapleczem technicznym i gospodarczym, wiatą śmietnikową)	1348,95	22,10%
- budynek główny	773,45	12,67%
- budynki garażowe	555,50	9,10%
- wiatą śmietnikową	20,00	0,33%
<b>Teren biologicznie czynny</b>	<b>1959,00</b>	<b>32,10%</b>
<b>Teren utwardzony</b> (w tym: parking, dojazd, drogi, chodniki, stopnie kształtujące teren, rampy)	<b>2794,87</b>	<b>45,80%</b>
- dojazd	<b>1608,60</b>	<b>26,36%</b>
- miejsca parkingowe	<b>829,65</b>	<b>13,60%</b>
- chodniki i ciągi piesze	<b>356,62</b>	<b>5,84%</b>
<b>Garaże, parkingi, drogi dojazdowe</b>	<b>2993,75</b>	-

## 5. Ochrona konserwatorska

Bez zmian.

## 6. Wpływ eksploatacji górniczej

Bez zmian.

## 7. Informacja dotycząca wpływu na środowisko

Projektowany zakres zmian nie skutkuje znaczącym zwiększeniem oddziaływania na środowisko i nie powoduje konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pozostałe bez zmian.

## 8. Informacja dotycząca ochrony ppoż.

### 8.1. Usytuowanie

Bez zmian.

## 8.2. Drogi pożarowe

Bez zmian.

## 8.3. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

Bez zmian.

## 9. Zgodność z wymogami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

Projekt budowlany zmian we wnioskowanym zakresie tj. parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą realizowanego w ramach inwestycji: budowa zespołu obiektów II Komisariatu Policji (budynku administracyjnego, garaży, wiaty na agregat prądotwórczy, miejsc postojowych) przy ul. Błogosławionej Karoliny w Rzeszowie został sporządzony zgodnie z obowiązującymi zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 308/3/2019 przy ul. Błogosławionej Karoliny w Rzeszowie uchwalonego dn. 27 sierpnia 2019 roku (Uchwała Rady Miasta Rzeszowa nr XVII/334/2019).

Pozostałe elementy zagospodarowania terenu (w tym budynki oraz inne obiekty infrastruktury) ujęto w pierwotnym projekcie budowlanym opracowanym zgodnie z wówczas aktualnymi: Decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn. 26 lutego 2018 roku (znak pisma AR.6733.68.14.2017.BS68) wraz z jej zmianą z dn. 10 kwietnia 2019 roku (znak pisma AR.6733.68.2.2019.BS68) oraz Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” - 1 uchwalonym dn. 5 września 2006 roku (Uchwała Rady Miasta Rzeszowa nr LXII/210/2006).

Rozwiązania projektowe zapewniające spełnienie wymagań obowiązującego planu miejscowego w zakresie objętym wnioskiem:

Lp.	Wymogi Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego	Projekt Budowlany Zmian
1.	Teren przeznaczony pod zabudowę usługową	<b>wymóg spełniono:</b> projekt przewiduje budowę parkingu związanego z planowaną inwestycją (zespołu obiektów II Komisariatu Policji przy ul. Błogosławionej Karoliny w Rzeszowie)
2.	Szczegółowe wymagania dotyczące przeznaczenia terenu	<b>wymóg spełniono:</b> zaprojektowano parking w ramach funkcji usług publicznych lokalnych związanych z ochroną bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz utrzymaniem bezpieczeństwa i porządku publicznego (komisariat policji)
3.	Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu	<b>nie dotyczy</b>
4.	Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości terenu	<b>nie dotyczy</b>
5.	Zasady obsługi komunikacyjnej terenu	
1)	dostępność komunikacyjna terenu	<b>nie dotyczy:</b> wykazano w pierwotnym projekcie budowlanym
2)	miejsca do parkowania: a) należy zapewnić nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 40 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,	<b>wymóg spełniono:</b> na terenie inwestycji zaprojektowano place parkingowe obejmujące łącznie 60

**BUDOWA ZESPOŁU OBIEKTÓW II KOMISARIATU POLICJI (BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO, GARAŻY, WIATY NA AGREGAT PRĄDOTWÓRCZY, MIEJSC POSTOJOWYCH) WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WODNĄ, KANALIZACYJNĄ, HYDRANTOWĄ, C.O., CIEPŁA TECHNOLOGICZNEGO, WENTYLACYJNĄ, KLIMATYZACYJNĄ, ELEKTRYCZNĄ I TELETECHNICZNĄ WRAZ Z UZBROJENIEM TERENU, W TYM: UTWARDZONYMI MIEJSCAMI POSTOJOWYMI I WEWNĘTRZNĄ KOMUNIKACJĄ OBSŁUGUJĄCĄ, OGRODZENIEM, ZEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: POLICZNIKOWĄ WODOCIĄGOWĄ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ, POLICZNIKOWĄ C.O., ELEKTRYCZNĄ I TELETECHNICZNĄ PRZY UL. BŁOGOSŁAWIONEJ KAROLINY W RZESZOWIE**

	b) stanowiska należy lokalizować w granicach własnej działki budowlanej, na placach parkingowych, w budynkach garażowych / parkingowych wolnostojących lub w garażach / parkingach stanowiących część budynku usługowego	miejsc postojowych (w tym 36 zlokalizowanych na parkingu będącym przedmiotem projektu budowlanego zmian); wymaga ilość miejsc postojowych - 53
6.	<b>Zasady rozbudowy systemów i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej</b>	
1)	ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem	<b>wymóg spełniono:</b> projekt przewiduje budowę niezbędnych elementów infrastruktury technicznej
2)	dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu	<b>nie dotyczy</b>
3)	zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej	<b>nie dotyczy:</b> wykazano w pierwotnym projekcie budowlanym
4)	odprowadzenie ścieków komunalnych – do systemu kanalizacji sanitarnej, zakończonego oczyszczalnią ścieków położoną poza obszarem planu	<b>nie dotyczy:</b> wykazano w pierwotnym projekcie budowlanym
5)	odprowadzenie wód opadowych i roztopowych	<b>wymóg spełniono:</b> przewiduje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej podlegającą rozbudowie
6)	zaopatrzenie w gaz ziemny	<b>nie dotyczy</b>
7)	zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową – z miejskiej sieci ciepłowniczej	<b>nie dotyczy:</b> wykazano w pierwotnym projekcie budowlanym
8)	zaopatrzenie w energię elektryczną – z elektroenergetycznej sieci miejskiej niskiego lub średniego napięcia, po jej rozbudowie o sieć kablową lub przyłączy	<b>nie dotyczy:</b> wykazano w pierwotnym projekcie budowlanym
9)	dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn	<b>nie dotyczy</b>
10)	świadczenie usług telekomunikacyjnych drogą przewodową – za pomocą podziemnych sieci telekomunikacyjnych	<b>nie dotyczy:</b> wykazano w pierwotnym projekcie budowlanym
11)	przewodzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizowanie obiektów i urządzeń, w dostosowaniu do zagospodarowania terenu, w szczególności usytuowania budynków	<b>nie dotyczy</b>
7.	Gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie	<b>nie dotyczy</b>

## 10. Uwagi ogólne

Roboty należy przeprowadzać z zachowaniem wszelkich warunków bhp. W obrębie istniejącego uzbrojenia roboty ziemne wykonywać ręcznie. Wykonawca ma obowiązek oznakować i zabezpieczyć teren budowy według obowiązujących przepisów.

Opracował:  
mgr inż. arch. Maciej Trybus  
uprawnienia nr: A-122/01