



Nr: 1999/03/26



Zadanie:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Nazwa zamierzenia
budowlanego:

DOBUDOWA WIATROŁAPU PRZY WEJŚCIU GŁÓWNYM DO BUDYNKU SZPITALA „POLONIA”, W RYMANOWIE- ZDROJU, PRZY UL. POTOCKICH 1, NA DZIAŁCE NR 428/5

Inwestor:

Uzdrowisko Rymanów S.A.

ul. Zdrojowa 48

38-481, Rymanów-Zdrój

Adres inwestycji:

ul. Potockich 11

38-481, Rymanów-Zdrój

Kategoria obiektu budowlanego:

XI

Nazwa jednostki ewidencyjnej:

Rymanów-Zdrój, 180708_5.0014.428/5

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego

Rymanów-Zdrój, 180708_5.0014.

Numerы działek ewidencyjnych

428/5

Zespół autorski	Imię i nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
Projektant	dr hab. inż. arch. Klaudiusz FROSS	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej 468/01 SLK-0197	Architektura	Lipiec, 2026	
Projektant	mgr inż. Mariusz CZYSZEK	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej 1384/94 SLK/BO/3142/01	Konstrukcja	Lipiec, 2026	

Gliwice, lipiec 2026 r.

ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI					
Zespół autorski	Imię i nazwisko	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Data opracowania	Podpis
Projektant	mgr inż. Łukasz KACZMAREK	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych SLK/IS/2415/22 SLK/0271/PWBS/22	Sanitarna	Lipiec, 2026	
Projektant	inż. Bolesław KUSIAK	do projektowania w specjalności instalacyjno inżynierskiej w zakresie sieci i instalacji i urządzeń elektrycznych bez ograniczeń 1115/94 SLK/IE/3749/01	Elektryka	Lipiec, 2026	
Sprawdzający	mgr inż. Adam MARCZEWSKI	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej SLK/8408/PBKb/18 SLK/BO/0738/18	Konstrukcja	Lipiec, 2026	
Sprawdzający	mgr inż. Małgorzata JURKIEWICZ	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej 481/89 [SL-0944]	Architektura	Lipiec, 2026	
Sprawdzający	mgr inż. Anna KACZMAREK-WYPYCH	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych SLK/IS/8307/13 SLK/4775/PWOS/13	Sanitarna	Lipiec, 2026	
Sprawdzający	mgr inż. Krzysztof GAC	do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń SLK/6291/PBE/25 SLK/IE/3982/25	Elektryka	Lipiec, 2026	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I. CZĘŚĆ OPISOWA (str. 4-15)	4
1. Podstawy opracowania	4
2. Przedmiot zamierzenia budowlanego	5
2.1 Przedmiot opracowania	5
2.2 Cel opracowania.....	5
2.3 Zakres całego zamierzenia	5
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu	6
4. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	7
4.1 Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym	7
4.2 Sposób odprowadzania / oczyszczania ścieków	8
4.3 Układ komunikacyjny	8
4.4 Sposób dostępu do drogi publicznej	8
4.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	8
4.6 Ukształtowanie terenu i zieleni.....	9
4.6.1 Ukształtowanie terenu	9
4.6.2 Ukształtowanie zieleni.....	9
4.6.3 Nawierzchnie utwardzone	9
4.7 Elementy zagospodarowania terenu	9
4.7.1 Przebudowa chodnika	9
4.7.2 Zabezpieczenie instalacji zewnętrznych.....	10
4.7.3 Montaż wycieraczki	10
4.7.4 Instalacja kanalizacji deszczowej.....	10
5. Zestawienie powierzchni	10
6. Inne informacje i dane.....	11
6.1 Obszar chroniony	11
6.2 Ograniczenia, zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.....	11
6.3 Informacje w zakresie MPZP.....	12
6.4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.....	13
6.5 Wpływ eksploatacji górniczej.....	14
6.6 Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	14
7. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	14
8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego	14
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	14
II. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	15
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	15

I. CZĘŚĆ OPISOWA (str. 4-15)

1. Podstawy opracowania

- [1] Umowa nr D1/U/02/03/2026 zawarta w dniu 05.03.2026 r. pomiędzy „**Uzdrowisko Rymanów**” S.A. w Rymanowie Zdroju ul. Zdrojowa 48, 38-481, a firmą budowlaną - konsultingową **ML-BUD P.B.P.H. s.c. Mariusz, Leszek Czyszek** z siedzibą w Gliwicach, przy ul. Łużyckiej 16, 40-100.
- [2] Wizja lokalna z dnia 11.03.2026
- [3] Dokumentacja badań podłoża gruntowego z opinią geotechniczną i projektem geotechnicznym dla ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektu. Dokumentacja opracowana w marcu 2026 r. przez Geologa, mgr. Inż. Grzegorza Stąporeka.
- [4] Uchwała Nr **XXXIX/380/06** Rady Miejskiej w Rymanowie z dnia 11 września 2006 r., w sprawie ”Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego RYMANÓW ZDRÓJ”.
- [5] Dokumentacja archiwalna udostępniona przez Inwestora.
- [6] Literatura fachowa.
- [7] Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 wraz z późniejszymi zmianami);
- [8] Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 nr 162 poz. 1568);
- [9] Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 poz. 2019);
- [10] Uchwałą Nr **XLVIII/997/14** SEJMIKU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego.
- [11] **DYREKTYWA RADY 92/43/EWG** z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory.
- [12] Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami);
- [13] Rozporządzenie Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 2 sierpnia 2018 r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich i badań konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków albo na Listę Skarbów Dziedzictwa oraz robót budowlanych, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, a także badań archeologicznych i poszukiwań zabytków (Dz. U. 2018 poz. 1609 wraz z późniejszymi zmianami);
- [14] Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609 wraz z późniejszymi zmianami);
- [15] Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z ;
- [16] Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno- budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 2454);

- [17] Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126);
- [18] Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2021 poz. 2458).
- [19] Licencjonowane wersje programów:
 - 19.1. **Microsoft WORD 2002** – certyfikat legalności nr X08-19081.
 - 19.2. **AUTODESK AUTOCAD 2002LT**. Serial No:700-50636234.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

2.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest dobudowa wiatrolapu do wejścia głównego do budynku Uzdrowskiego Szpitala Kardiologicznego „Polonia” w Rymanowie-Zdrój, zlokalizowane przy ul. Potockich 1.

2.2 Cel opracowania

Celem opracowania jest wykonanie projektu budowlanego dobudowy wiatrolapu do wejścia głównego do budynku Uzdrowskiego Szpitala Kardiologicznego „Polonia” w Rymanowie-Zdrój, zlokalizowane przy ul. Potockich 1 wraz z zagospodarowaniem terenu w celu uzyskania pozwolenia na budowę. Na projekt budowlany składa się:

1. Projekt zagospodarowania terenu
2. Projekt architektoniczno – budowlany
3. Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty

Projekt techniczny – **stanowi odrębne opracowanie**

2.3 Zakres całego zamierzenia

Celem inwestycji jest dobudowa wiatrolapu do wejścia głównego do budynku Uzdrowskiego Szpitala Kardiologicznego „Polonia”. Przedmiotem opracowania jest budynek zlokalizowany w Rymanowie-Zdrój, przy ul. Potockich 1 – działka nr 428/5.

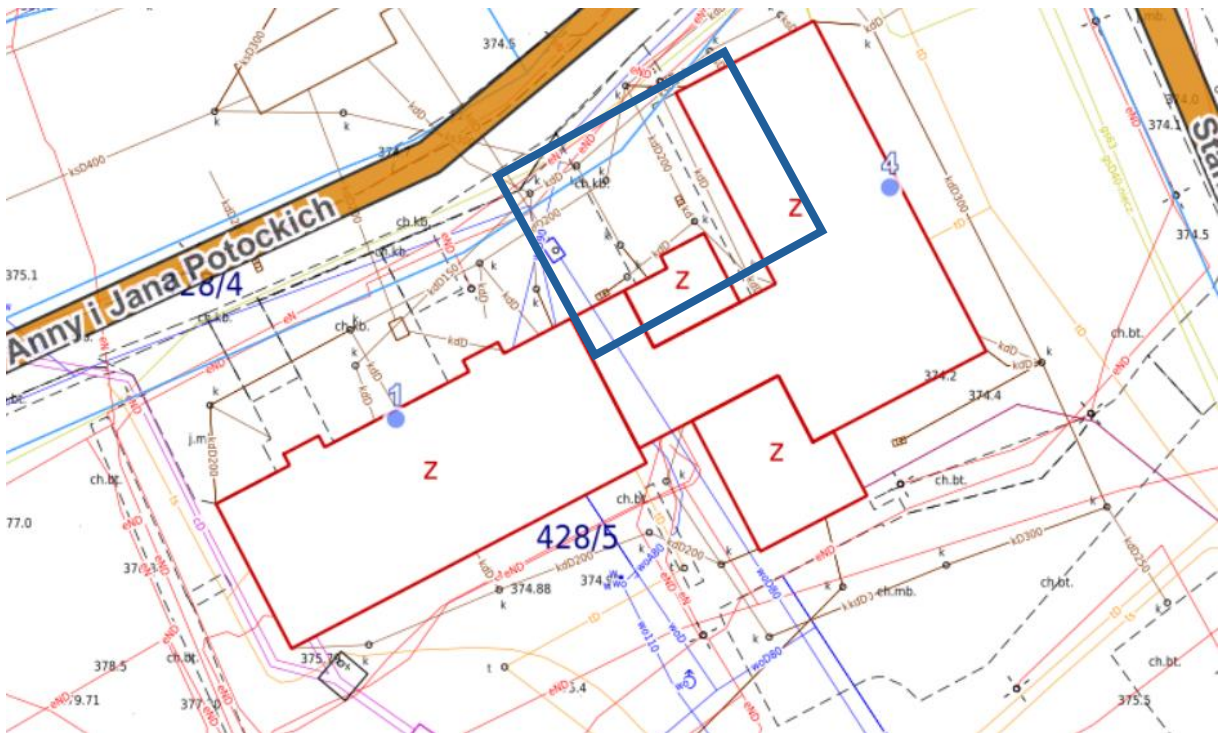
Niniejsza część projektu budowlanego obejmuje część opisową oraz rysunkową zagospodarowania terenu wraz z niezbędną infrastrukturą. Projekt zagospodarowania terenu obejmuje:

- Częściowe usunięcie istniejącej nawierzchni utwardzonej;
- Przełożenie krawężnika betonowego.
- Zabezpieczenie instalacji zewnętrznych zlokalizowanych przy wejściu do budynku;
- Przeprojektowanie odpływu wody deszczowej poprzez podłączenie odpływu z zadaszenia wiatrolapu do istniejącej kanalizacji.
- Montaż stalowej wycieraczki przed wejściem do wiatrolapu.
- Budowa nawierzchni utwardzonych obejmuje przywrócenie ciągu pieszego i odtworzenie nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej przed wiatrolapem.

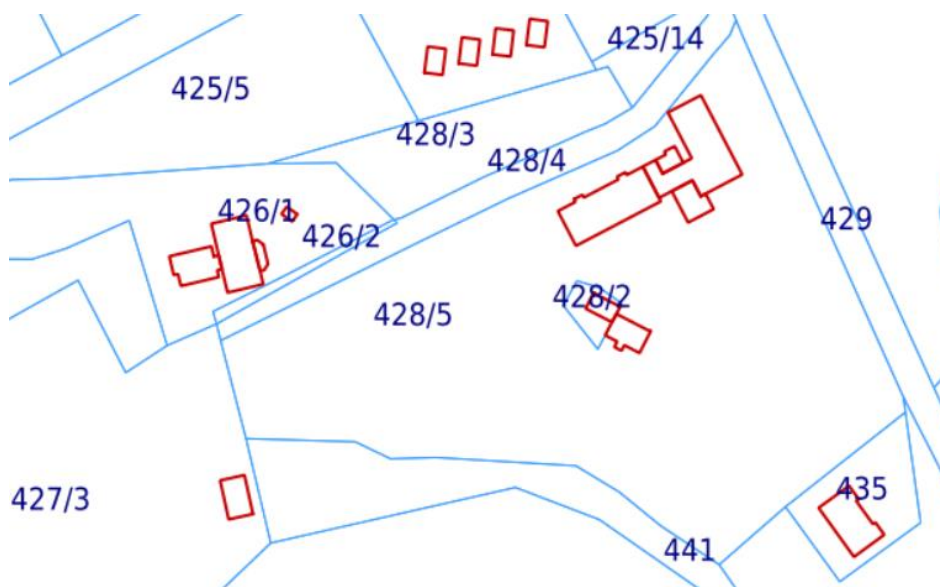
Projekt nie obejmuje swoim zakresem całego obszaru działki, a jedynie fragment w miejscu lokalizacji dobudowy wiatrolapu przy wejściu głównym do budynku.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren nieogrodzony z wyznaczonymi ścieżkami pieszymi z kostki betonowej. Przed budynkiem znajduje się parking z bezpośrednim zjazdem z ulicy Potockich. Druga strona działki, nie będąca podstawą opracowania, jest ujęta w części jako park. W ramach prac nie planuje się wycięć, lub nasadzeń nowych drzew i krzewów.



Mapka 1. Lokalizacja działki z zaznaczonym fragmentem będącym podstawą opracowania.
<https://geoportal.gov.pl>



Mapka 2. Lokalizacja działki względem sąsiednich – przedmiotem opracowania jest fragment działki 428/5.
<https://geoportal.gov.pl>

Teren graniczy:

- od strony **pn.** - z działką nr **428/4 (droga)**.
- od strony **zach.** - z działką: nr **427/3**.
- od strony **pd.** – z działką nr **441**.
- od strony **pd. - wsch.** - z działkami: nr **435, 436**.
- od strony **wsch.** – z działkami nr **429 (droga)**.
- Wewnątrz działki znajduje się druga działka o nr **428/2**.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowany wiatrołap będzie parterowy, niepodpiwniczony z pokryciem ze szkła bezpiecznego o kącie nachylenia 6,1 °. Obiekt będzie wykonany w konstrukcji stalowej, obudowanej konstrukcją aluminiową z wypełnieniem szkłem bezpiecznym 33.1/16/33.1. Przed wejściem zaprojektowano miejscowe obniżenie dla montażu wycieraczki stalowej. Projektuje się dostosowanie terenu wokół dobudowy, celem odprowadzenia wody opadowej i dostępności dla osób niepełnosprawnych.

4.1 Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

– Przyłącze wody

Bez zmian. Nie dotyczy.

– Kanalizacja sanitarna

Istniejąca instalacja stanowi własność inwestora. W miejscu prowadzonych robót instalacja zostanie zabezpieczona za pomocą rur osłonowych – zgodnie z wytycznymi producenta.

– Kanalizacja deszczowa

Istniejąca instalacja stanowi własność inwestor. Przewiduje się podłączenie rur spustowych z projektowanego wiatrołapu do istniejącej kanalizacji deszczowej. W miejscu prowadzonych robót instalacja zostanie zabezpieczona za pomocą rur osłonowych – zgodnie z wytycznymi producenta.

– Ogrzewanie i ciepła woda użytkowa

Istniejący budynek zaopatrywany jest w ciepło oraz ciepłą wodę użytkową z istniejącej kotłowni. Planowana rozbudowa o wiatrołap nie ingeruje w główny system grzewczy. Projektowany wiatrołap będzie pomieszczeniem nieogrzewanym. W celu zminimalizowania strat ciepła dopuszcza się montaż elektrycznej kurtyny powietrznej o mocy 3730 W przeniesionej ze środka budynku znajdującą się obok recepcji nad wejściem głównym. W dobudowywanej części nie przewiduje się również punktów poboru ciepłej wody użytkowej,

– Przyłącze elektroenergetyczne.

Bez zmian. Nie dotyczy.

– Przyłącze do sieci teletechnicznej

Bez zmian. Nie dotyczy.

- **Wypożenie instalacyjne budynku**

Budynek wypożony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną, sygnalizacji ppoż, odgromowa, gazów technicznych i teletechniczną.

- **Ogrodzenie**

Bez zmian.

- **Miejsca postojowe**

Konieczne będzie usunięcie jednego miejsca postojowego i przełożenie krawężnika betonowego, w celu dostosowania wejścia do budynku dla osób niepełnosprawnych. Lokalizację usuniętego miejsca parkingowego przedstawiono w części rysunkowej. W pozostałym zakresie bez zmian.

4.2 Sposób odprowadzania / oczyszczania ścieków

Bez zmian.

4.3 Układ komunikacyjny

Na terenie objętym inwestycją zaprojektowane są chodniki, ciągi pieszo- jezdne oraz nawierzchnię utwardzone. Przebudowany chodnik przed wejściem do budynku należy odtworzyć ze spadkiem jednostronnym min. 1,0% w kierunku zgodnie z częścią rysnkową. Do projektowanego budynku zapewniono dostępność osób niepełnosprawnych ruchowo z poziomu terenu niewielkim wzniesieniem prowadzącym do wejść do budynku. Zgodnie z projektem należy zachować bezwzględnie szerokość dościa do budynku min. 2,0 m.

4.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Obiekt budowlany ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej znajdującej się na działce nr: **180708_5.0014.428/4**

4.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

- **Instalacja wody zimnej**

Bez zmian.

- **Kanalizacja bytowa**

Bez zmian.

- **Kanalizacja deszczowa**

Bez zmian.

- **Instalacje elektroenergetyczne**

Bez zmian.

- **Siec teletechniczna**

Bez zmian.

4.6 Ukształtowanie terenu i zieleni

4.6.1 Ukształtowanie terenu

Projekt obejmuje teren jedynie przed wejściem do budynku, gdzie jest niewielki spadek w kierunku zachodnim. Poziom parteru $\pm 0,00$ m na poziomie **+374,10 m**, natomiast teren bezpośrednio przed wejściem na poziomie **+374,08 m**. Ze względu na minimalną różnicę wysokości (2 cm), dostępność dla osób niepełnosprawnych zapewniona jest bezpośrednio z poziomu terenu.

4.6.2 Ukształtowanie zieleni

Bez zmian.

4.6.3 Nawierzchnie utwardzone

Należy rozebrać istniejącą nawierzchnię utwardzoną wraz z obrzeżami betonowymi oraz w miejscu styku z wjazdami również z krawężnikami betonowymi, drogowymi – zgodnie z częścią rysunkową i odtworzyć je po zakończeniu prac, dostosowując do stanu istniejącego. Bezwzględnie należy zachować dostęp do wejścia do budynku min. 2,0 m.

4.7 Elementy zagospodarowania terenu

4.7.1 Przebudowa chodnika

– Stan istniejący

W stanie istniejącym przed wejściem do budynku znajduje się szara kostka betonowa służąca za ciąg pieszy, a także dwa miejsca postojowe.

– Stan projektowany

Po zakończeniu prac związanych z dobudową wiatrołapu, należy odtworzyć kostkę betonową i chodnik przed budynkiem. Chodnik profilować dowiązując się do istniejących rzędnych terenowych oraz do istniejącego chodnika. Lokalizacja i wymiary chodnika zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu.

Teren pod nawierzchnie należy wyznaczyć w terenie uwzględniając miejscowe korekty przebiegu i wykorytować na głębokość wskazaną w przekroju pod warstwy podbudowy oraz pod ławy obrzeży i krawężników, w obrębie układów korzeniowych drzew i lokalizacji instalacji podziemnych prace należy wykonywać ręcznie. Następnie kolejne warstwy konstrukcyjne należy zagęszczać mechanicznie, a następnie układać kostkę na podsypce cementowo-piaskowej zachowując spadek poprzeczny 2% w kierunku miejsc parkingowych.

W miejscu styku z istniejącymi miejscami parkingowymi należy wymienić również krawężniki drogowe w zakresie wyznaczonym na rysunku zagospodarowania terenu. Obrzeża chodnika i krawężniki drogowe mocować na warstwie betonu, ławie betonowej z betonu C12/15. Należy zapewnić odpowiednią szerokość przejścia do wejścia do budynku min. 2 m. Kolor dopasować do stanu istniejącego.

Konstrukcja chodnika:

- 8 cm – kostka brukowa / 6 cm – kostka brukowa
- 4 cm – podsypka cementowo-piaskowa 1:4
- 15 cm – podbudowa pomocnicza z kruszywa łamanego fr. 0-31,5mm.
- 20 cm – podbudowa pomocnicza z kruszywa łamanego fr. 0-63mm.

4.7.2 Zabezpieczenie instalacji zewnętrznych

W trakcie wykonywania wykopów należy zabezpieczyć istniejące instalacje zewnętrzne przebiegające w rejonie dobudowy wiatrołpau. Dokładną lokalizację instalacji zaznaczono w części rysunkowej.

Zabezpieczenie należy wykonać z użyciem rur osłonowych – zgodnie z wytycznymi producenta.

4.7.3 Montaż wycieraczki

Projektuje się wycieraczki zewnętrzne z odpływem do kanalizacji. Wycieraczka ze stali ocynkowanej ogniowo. Sposób montażu i wymiary wycieraczek przedstawione w projekcie architektoniczno-budowlanym.

4.7.4 Instalacja kanalizacji deszczowej

Odprowadzenie wody opadowej z dobudowy wiatrołpau należy dołączyć do istniejącej kanalizacji deszczowej zgodnie z częścią rysunkową.

5. Zestawienie powierzchni

Tab. nr 1 Zestawienie parametrów działki

BILANS TERENU	
	POWIERZCHNIA [m2]
DZIAŁKA OBJĘTA INWESTYCJĄ NR 428/5	20 879,8
ISTNIEJĄCA ZABUDOWA	1 129,42
ZABUDOWA PROJEKTOWANEGO WIATROŁPAU	8,7
Powierzchnia biologicznie czynna	15 659,85 m² - 75,0%
Nawierzchnia utwardzona	719,95 m² - 3,45%
Zabudowa - budynek	4 500,0 m² - 21,55%

6. Inne informacje i dane

6.1 Obszar chroniony

Teren inwestycji objęty jest **Uchwałą Nr XLVIII/997/14 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO** z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego.

§ 3. 1. Na terenie Obszaru zakazuje się:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

2) z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w art.24 ust 3 ustawy o ochronie przyrody; Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego– 2 Poz. 1950 2) zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk, złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;

3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

4) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek: Wisłoka, Jasiołka, Oślawa, Wisłok, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, przy czym dla sztucznych zbiorników wodnych za linię brzegową uważa się linię wody przy maksymalnej rzędnej piętrzenia wody w zbiorniku;

5) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;

6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;

7) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

Projektowane zamierzenie budowlane nie narusza zakazów obowiązujących na przedmiotowym obszarze chronionym.

6.2 Ograniczenia, zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

1. Zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

2. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu;
3. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
4. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyjątkiem:
 - obiektów, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej, w tym komunikacji;
 - instalacji radiokomunikacyjnych i radiolokacyjnych realizowanych w strefie „C” ochrony uzdrowiskowej;
 - zespołów zabudowy usługowej;
 - ośrodków wypoczynkowych, hoteli, pól kempingowych lub karawaningowych;
 - infrastruktury sportowej - wyciągi narciarskie, w tym koleje linowe, trasy narciarskie;
 - stacji obsługi lub stacji remontowych środków transportu;
 - obiektów i urządzeń do poboru wód powierzchniowych;
 - regulacji rzek, urządzeń przeciwpowodziowych, zapór wodnych;
 - wierceń w celu ujmowania wód leczniczych i zaopatrzenia w wodę;
 - scalania i zalesiania oraz zmiany lasu na użytek rolny.

6.3 Informacje w zakresie MPZP.

Teren będący przedmiotem inwestycji objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – **Uchwała nr XXXIX/380/06** z dnia 11 września 2006 r. Działka znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej **A** - historycznego założenia uzdrowiska z zielenią komponowaną.

Przeznaczenie terenu:

- Tereny parków leśnych (symbol **1.ZL/ZLp**)
- Tereny zabudowy uzdrowiskowej (symbol **14.Uz/1.KR**)
- Tereny zabudowy uzdrowiskowej (symbol **13.Uz**)
- Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (symbol **12.KDd**)

Dodatkowe informacje:

- Granica obszaru i terenu górniczego wód mineralnych "Rymanów"
- Linie elektroenergetyczne średnich napięć - 15 kV i 30 kV
- Sieci ciepłociągu CO
- Sieci gazu średnio- i niskoprężnego
- Strefa A ochrony uzdrowiskowej
- Strefa ochrony konserwatorskiej "A" historycznego założenia uzdrowiska z zielenią komponowaną

Tereny zabudowy uzdrowiskowej, oznaczone symbolem 13.Uz – pow. 1,70 ha. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) Przeznaczenie podstawowe terenu – usługi zdrowia, realizowane jako zakłady lecznictwa uzdrowiskowego;

2) Przeznaczenie dopuszczalne realizowane w ramach przeznaczenia podstawowego – zieleni urządzonej;

3) Istniejące budynki, w tym szpital uzdrowski „Polonia” wraz z otoczeniem (w granicach działki) utrzymuje się, z możliwością rozbudowy i nadbudowy na zasadach określonych w ustaleniach pkt.6;

4) Dopuszcza się zmianę użytkowania budynku, pod warunkiem wprowadzenia usług realizujących innego rodzaju cele publiczne związane z funkcją uzdrowską;

5) Dopuszcza się realizację nowych budynków związanych z zabudową uzdrowską;

6) W zakresie kształtowania architektury nowych budynków oraz przy nadbudowie lub rozbudowie istniejących obowiązuje:

a) zakaz realizacji budynków wyższych niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna kondygnacja winna być realizowana w poddaszu. Wysokość budynków w kalenicy nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;

b) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, czteropółciowych lub wielopółciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 45° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;

c) zakaz przesuwania w pionie połaci dachowych o wspólnej kalenicy, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądu dachowych) i otwierania dachów jako otwarć pulpitych. Dopuszcza się otwarcia dachowe w formie lukarn. Szerokość jednej lukarny liczona w najszerszym jej miejscu, nie może przekroczyć 1/2 długości całej połaci dachowej. Łączna szerokość lukarn nie może przekroczyć 2/3 długości całej połaci dachowej. Zakaz realizacji dachów kopertowych;

d) obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków elementów wykończenia wykonanych z użyciem miejscowych materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu z tworzywa;

e) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;

7) Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych typu: trawiaste boiska do gier, obiekty i urządzenia małej architektury nawiązujące do charakteru zabytkowej zabudowy, urządzone miejsce na ognisko itp.

8) Obowiązuje uwzględnienie terenów biologicznie czynnych, na powierzchni nie mniejszej niż 75%, w tym kompozycji zieleni urządzonej;

9) Obowiązek lokalizacji miejsc postojowych, jednak nie więcej niż 10% miejsc sanatoryjnych w obiekcie;

10) Dostęp do terenu z ustalonej w planie i wyznaczonej na rysunku planu drogi dojazdowej i drogi wewnętrznej

6.4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

Celem ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej

- **Strefa A** posiada dwa warianty pierwszy obejmuje historyczne założenie uzdrowska z zielenią komponowaną, drugi obejmuje willę „Zaosie” w Desznie, wraz z otoczeniem.
- **Strefa** ochrony konserwatorskiej **B** koncentruje się na zespole zabudowy uzdrowskiej z zielenią urządzonej oraz na terenach dawnych wsi Łemkowskich w Desznie i Wołuszowej.
- Ostatnia strefa, związana z ochroną stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych na terenie miejscowości, oznaczona została symbolem **W**.

Zgodnie z ustaleniami **MPZP** przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest w strefie **A**.

6.5 Wpływ eksploatacji górniczej

Inwestycja znajduje się poza terenem oddziaływania górniczego.

6.6 Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Planowana inwestycja nie będzie naruszać celów ochrony obszaru Natura 2000 „Rymanów” (PLH180016), ustanowionego na mocy Dyrektywy Rady 92/43/EWG. Inwestycja nie oddziałuje negatywnie na środowisko ani na stan lokalnych chronionych siedlisk przyrodniczych.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Bez zmian.

8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Nie dotyczy.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Zakres oddziaływania obiektu nie wykracza poza jego granice oraz poza granice działek inwestycji na podstawie § 18 Rozp. Min. Rozw. z dnia 11.09.2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Budynek spełnia wymagania § 12 i §13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Opracował:
Dr hab. inż. arch. Klaudiusz Fross, prof. PŚ
Upr.bud.nr 468/01, SL-0197

II. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych
2. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego
3. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

POWYŻSZE DOKUMENTY PRZEDSTAWIONE W CZĘŚCI

– **ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO**

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. nr 1	Projekt Zagospodarowania Terenu.
Rys. nr 2	Zagospodarowanie terenu. Stan istniejący.
Rys. nr 3	Zagospodarowanie terenu. Stan projektowany