

**Projekt**

z dnia 25 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W PROSZOWICACH**

z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi dla zamierzenia pn. „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą i utwardzeniem terenu stanowiącym dojścia, dojazdu i naziemne miejsca postojowe na działkach nr ewid: 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 obręb 0001 Proszowice”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025 poz. 1153 ze zm.) w związku z art. 7 ust. 4, art. 8, art. 20 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. 2025 poz. 1754; dalej: „u.i.m.”), Rada Miejska w Proszowicach uchwała, co następuje:

**§ 1.**

[Rodzaj inwestycji]

1. Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 2 pkt 2 u.i.m., polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25, z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, elementami małej architektury, utwardzeniem terenu stanowiącym dojścia, dojazdu oraz naziemne miejsca postojowe.

2. Inwestycja, o której mowa w ust. 1, może być realizowana łącznie z niezbędnymi inwestycjami towarzyszącymi w rozumieniu art. 2 pkt 3 u.i.m., o ile są one objęte tym samym zamierzeniem inwestycyjnym.

**§ 2.**

[Granice terenu inwestycji]

1. Określa się granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową jako obejmujące działki ewidencyjne o nr: 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2, obręb 0001 Proszowice.

2. Szczegółowe granice terenu inwestycji przedstawia załącznik graficzny do niniejszej uchwały - rysunek PZT-00 z „koncepcji architektoniczno urbanistycznej” wniosku inwestora.

### **§ 3.**

[Powierzchnia użytkowa mieszkań] Ustala się powierzchnię użytkową mieszkań, obliczoną zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 34 ust. 6 pkt.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane.

1. Ustala się minimalną powierzchnię użytkową mieszkań na poziomie 3000 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań na poziomie 3300 m<sup>2</sup>.

### **§ 4.**

[Liczba mieszkań]

1. Ustala się minimalną liczbę mieszkań w inwestycji mieszkaniowej na 60 lokali mieszkalnych.

2. Ustala się maksymalną liczbę mieszkań w inwestycji mieszkaniowej na 66 lokali mieszkalnych.

### **§ 5.**

[Zakres części usługowej]

1. W ramach inwestycji mieszkaniowej nie przewiduje się realizacji lokali ani powierzchni przeznaczonych na działalność handlową lub usługową.

2. Zakres inwestycji przeznaczonej na działalność handlową lub usługową w rozumieniu art. 8 ust. 1 pkt 5 u.i.m. wynosi 0%.

### **§ 6.**

[Dotychczasowe zagospodarowanie i jego zmiana]

1. Nieruchomość: działki ewidencyjne o nr:

- 1) 1238/4, obr.0001 Proszowice, jednostka ewidencyjna 121405\_4 Proszowice – księga wieczysta numer KR1H/39493/1;
- 2) 1239/4, obr.0001 Proszowice, jednostka ewidencyjna 121405\_4 Proszowice – księga wieczysta numer KR1H/8862/3;
- 3) 1240/10, obr.0001 Proszowice, jednostka ewidencyjna. 121405\_4 Proszowice – księga wieczysta numer KR1H/39493/1;
- 4) 1238/2, obr.0001 Proszowice, jednostka ewidencyjna 121405\_4 Proszowice – księga wieczysta numer KR1H/39493/1;

5) 1239/2, obr.0001 Proszowice, jednostka ewidencyjna 121405\_4 Proszowice  
– księga wieczysta numer KR1H/8862/3

2. Działki o których mowa w § 2 ust. 1, są obecnie niezabudowane i pozostają w dotychczasowym sposobie zagospodarowania, jako teren niezainwestowany budynkami użytkowany rolniczo.

3. Budynki zostały zaprojektowane na rzucie prostokątów o wymiarach 42,00m x 13,65m na osi północ-południe. Prostopadłościenne bryły budynków zostały urozmaicone wycięciami w obrębie wejść. Budynki posiadają cztery kondygnacje nadziemne. Budynki na terenie inwestycji zostały zlokalizowane i zaprojektowane w taki sposób, aby do każdego z nich możliwy był dostęp od strony wnętrza terenu inwestycji od strony zachodniej. Strefy wejść zostały podkreślone delikatnym wcięciem bryły i zastosowaniem odmiennego materiału wykończeniowego elewacji. Budynki posiadają czytelny podział na dwie strefy funkcjonalne. Kondygnacje podziemne – miejsca postojowe, pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie. Kondygnacje nadziemne stanowią lokale mieszkalne z wyszczególnieniem parteru, jako strefy wejściowej do obsługi budynków.

4. W ramach przedmiotowej inwestycji zrealizowane zostaną elementy małej architektury (wiata śmietnikowa, dwie wiaty rowerowe, plac zabaw), zieleń, chodniki, mury oporowe oraz infrastruktura drogowa i techniczna. W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się również instalacje terenowe zewnętrznej kanalizacji opadowej, przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej. Budynki zostaną wyposażone w następujące instalacje: instalację elektryczną, instalację oświetlenia, instalację teletechniczną, instalację domofonową, instalację uziemienia, instalację odgromową, instalację wodociągową (ciepłej i zimnej wody użytkowej), instalację kanalizacji sanitarnej, instalację kanalizacji opadowej, instalację c.o., instalację gazową, wentylację grawitacyjną i wymuszoną. W wyniku realizacji inwestycji mieszkaniowej nastąpi więc zmiana dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, powstaną dwa budynki wielorodzinne o 4 kondygnacjach nadziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, przyłączami wody, kanalizacji, energii elektrycznej, przyłączem gazowym, układem komunikacyjnym, miejscami postojowymi, placem zabaw, wiatą śmietnikową i wiatą rowerową oraz terenami zieleni urządzonej. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu obejmują: budowę dwu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, budowę infrastruktury technicznej, budowę małej architektury, wykonanie ciągów pieszo-jezdnych, wykonanie miejsc postojowych, realizację przyłączy mediów.

5. Realizacja inwestycji wymaga budowy lub przebudowy uzbrojenia terenu w zakresie niezbędnym do jej obsługi, zgodnie z § 7. Dla nieruchomości objętej inwestycją, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr XXXI/250/2021 Rady Miejskiej w Proszowicach z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Proszowice, (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 6 marca 2021 r. , poz. 1564), w którym teren inwestycji oznaczono symbolem 37.MN2 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

## **§ 7.**

[Powiązanie inwestycji z uzbrojeniem terenu]

1. Inwestycja mieszkaniowa zostanie powiązana z istniejącymi i projektowanymi sieciami uzbrojenia terenu w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i wód opadowych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz sieci telekomunikacyjnej.

2. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków: projektowane przyłączy do istniejącej sieci wodociągowej na dz. nr 1238/2 i istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej na dz. nr 1238/4, zgodnie z zapewnieniami zarządcy sieci z dnia 01.10.2024 r., znak WP/392/2024/ŁB i znak: WIP-RI.7021.301.2024 z dnia 24.10.2024 r.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: projektowane jest przyłączenie do sieci średniego napięcia na działce nr 1247/5. Planowany przebieg trasy średniego napięcia przez działki nr 1274/5, 1247/8, 1247/3, 1246/1, 1245/3, 1242, 2741, 2740, 1240/8 w Proszowicach. Planowana lokalizacja stacji transformatorowej na działce nr 1240/10. Realizacja przyłącza elektroenergetycznego średniego napięcia i budowa stacji transformatorowej po stronie zakładu energetycznego, zgodnie z zapewnieniem dostawy energii elektrycznej znak: TD/OKR/OKZ/2025-11-18/0000009 z dnia 18.11.2025 r.

4. Zaopatrzenie w energię ciepłą: poprzez kotłownię na paliwo gazowe, zlokalizowane w każdym z budynków. Dostawa paliwa gazowego z sieci gazowej. Projektowane jest przyłączenie do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej na dz. nr 1237/6 w Proszowicach. Realizacja rozbudowy sieci gazowej i budowa przyłączy gazowych po stronie zakładu gazowniczego, zgodnie z oświadczeniem o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego znak WC00/0000140049/00001/2024/00000 z dnia 28.10.2024 r.

5. Zapewnienie odpowiedniego uzbrojenia terenu nastąpi poprzez budowę przyłączy i ewentualną przebudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz warunkami technicznymi wydanymi przez gestorów sieci.

## **§ 8.**

[Charakterystyka inwestycji – media, miejsca postojowe, odpady]

1. Zapotrzebowanie inwestycji na wodę wynosi 18 m<sup>3</sup>/d; na energię elektryczną wynosi 400,0 kW, deklarowane zużycie gazu 60000 m<sup>3</sup>/rok, zapotrzebowanie oraz ilość powstających ścieków i wód opadowych ustala się zgodnie z danymi wynikającymi z wniosku inwestora.

2. Ścieki sanitarne będą odprowadzane do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe i roztopowe – do sieci kanalizacji deszczowej lub innych urządzeń służących do ich retencjonowania i odprowadzania, zgodnie z przepisami odrębnymi. Odpady bytowe segregowane, przechowywane w wyznaczonym miejscu lub pomieszczeniu i odbierane przez przedsiębiorstwo komunalne w oparciu o odrębną umowę.

3. W ramach inwestycji zapewnia się 66 miejsc postojowych w tym: 30 miejsc postojowych na terenie utwardzonym o wymiarach 2,5 m x 5,0 m i 4 miejsca postojowe dla osób z niepełno sprawnościami na projektowanym terenie o wymiarach 3,6 m x 5,0 m. 32 miejsca postojowe w garażach podziemnych (w każdym budynku po 16 miejsc postojowych). Łącznie zapewnione zostanie 66 miejsc postojowych dla mieszkańców, w tym miejsca postojowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

4. Układ komunikacyjny: Do obsługi komunikacyjnej pieszej i kołowej wykonany zostanie wewnętrzny układ komunikacyjny obejmujący drogi manewrowe o szer. 5,5 m w oparciu o istniejącą drogę publiczną gminną – ul. Gen. L. Okulickiego.

5. Odpady komunalne powstające na etapie eksploatacji inwestycji będą zagospodarowywane w ramach gminnego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi. Zaprojektowano 1 miejsce służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych – wiatę śmietnikową o powierzchni 15 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem segregacji śmieci.

6. Plac zabaw: w zespole budynków wielorodzinnych, w południowej części działki zaprojektowano plac zabaw dla dzieci o pow. 55,0 m<sup>2</sup>. Plac zabaw znajduje się w całości na terenie biologicznie czynnym. Plac zabaw wykonany zostanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 9.**

[Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu]

1. Planowany sposób zagospodarowania terenu obejmuje realizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, garaży podziemnych, dojść, dojazdów, naziemnych miejsc postojowych, terenów zieleni urządzonej oraz elementów małej architektury.

2. Budynki, o których mowa w ust. 1, projektuje się, jako obiekty 4 kondygnacyjne nadziemne, z jedną kondygnacją podziemną przeznaczoną na garaże, pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie.

3. Budynek „A”: powierzchnia zabudowy : 694,88 m<sup>2</sup>, powierzchnia całkowita: 2944,55 m<sup>2</sup>, wysokość budynku 13,98 m. Kubatura całego budynku: 8727,21 m<sup>3</sup>, dach płaski.

4. Budynek „B”: powierzchnia zabudowy 687,94 m<sup>2</sup>, powierzchnia całkowita: 2894,11 m<sup>2</sup>, Wysokość budynku 14,36 m. Kubatura całego budynku: 8191,13 m<sup>3</sup>, dach płaski.

5. Strefy wejściowe do budynków lokalizuje się od strony wnętrza terenu inwestycji, z zapewnieniem dojść pieszych i dojazdów oraz powiązania z układem komunikacyjnym gminy.

6. Szczegółową charakterystykę zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenu przedstawia załącznik nr 2 w formie koncepcji architektoniczno urbanistycznej załączony do uchwały.

## **§ 10.**

[Parametry techniczne i wpływ na środowisko]

1. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji obejmują w szczególności:

- 1) liczbę budynków – 2 budynki mieszkalne wielorodzinne,
- 2) maksymalną wysokość budynków odpowiadającą 4 kondygnacjom nadziemnym, jedną kondygnację podziemną w każdym budynku,
- 3) projektowana powierzchnia zabudowy wynosi łącznie: 1427,82 m<sup>2</sup>, powierzchnia utwardzona łącznie: 1723,68 m<sup>2</sup>,
- 4) powierzchnia biologicznie łącznie: 1622,50m<sup>2</sup> (33,98%),
- 5) powierzchnia ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji i sportu na terenie inwestycji: 472 m<sup>2</sup>,
- 6) intensywność zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni terenu inwestycji): 1,3.

## **§ 11.**

[Nieruchomości objęte inwestycją i skutkami uchwały]

1. Obiekty objęte inwestycją mieszkaniową lokalizuje się na nieruchomości składającej się z działek o nr ewidencyjnych: 1238/4, obr.0001 Proszowice, jednostka ewidencyjna 121405\_4 Proszowice – księga wieczysta numer KR1H/39493/1; 1239/4, obr.0001 Proszowice, jednostka ewidencyjna 121405\_4 Proszowice – księga wieczysta numer KR1H/8862/3; 1240/10, obr.0001 Proszowice, jednostka ewidencyjna 121405\_4 Proszowice – księga wieczysta numer KR1H/39493/1; 1238/2, obr.0001 Proszowice, jednostka ewidencyjna 121405\_4 Proszowice – księga wieczysta numer KR1H/39493/1; 1239/2, obr.0001 Proszowice, jednostka ewidencyjna 121405\_4 Proszowice – księga wieczysta numer KR1H/8862/3.

2. Decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej będzie wywoływać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1 u.i.m., w stosunku do nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

3. Nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 u.i.m., wskazane są jako działki ewidencyjne o nr: 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2, obręb 0001 Proszowice, według katastru nieruchomości, dla których prowadzone są odpowiednie księgi wieczyste.

## **§ 12.**

[Ochrona środowiska i zabytków]

1. Realizacja inwestycji mieszkaniowej następuje przy zachowaniu wymogów ochrony środowiska wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności przepisów o ochronie środowiska oraz, jeżeli jest wymagana, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

2. W przypadku występowania na terenie inwestycji lub w jej otoczeniu obiektów lub obszarów objętych ochroną konserwatorską, inwestycja będzie realizowana z uwzględnieniem wymogów ochrony zabytków określonych w przepisach odrębnych oraz uzgodnieniach właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

## **§ 13.**

[Charakter prawny uchwały]

1. Niniejsza uchwała stanowi uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w rozumieniu art. 7 i art. 8 u.i.m.

2. Uchwała wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej.

3. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Informację tej treści zamieszcza się w uchwale na podstawie art. 25 ust. 2 u.i.m.

#### **§ 14.**

[Publikacja i wygaśnięcie]

1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała wygasa, jeżeli przed upływem 6 lat od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stanie się ostateczna.

#### **§ 15.**

[Wykonanie uchwały] Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Proszowice.

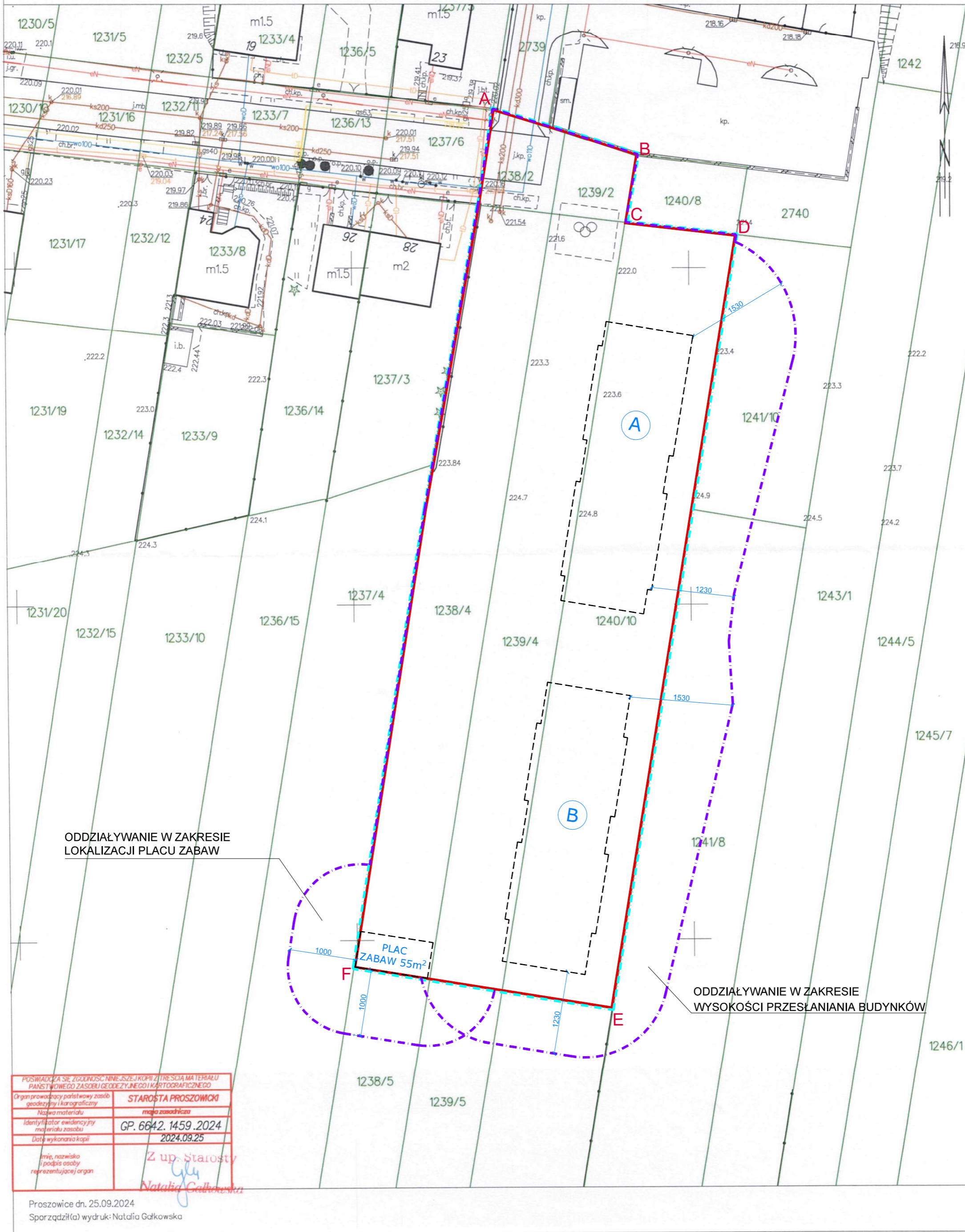
#### **§ 16.**

[Wejście w życie] Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

STAROSTWO POWIATOWE  
W PROSZOWICACH  
WYDZIAŁ GEODEZJI, KATASTRU  
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI  
Nr kanc.: GP.6642.1459.2024

Województwo: małopolskie  
Powiat: proszowicki  
Jednostka ewidencyjna: 121405\_4, Proszowice - miasto  
Obręb: 0001, Proszowice

KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
obr. Proszowice 0001: dz. 1238/4, 1239/4  
SKALA 1:500



LEGENDA:


- A—D TEREN INWESTYCJI - DZ. NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2  
OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405\_4 PROSZOWICE
- GRANICA WŁASNOŚCI INWESTORA - DZ. NR 1238/4, 1239/4, 1240/10  
1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405\_4 PROSZOWICE
- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI - DZ. NR 1237/4, 1238/2, 1238/4, 1238/5, 1239/2, 1239/4, 1239/5, 1240/10, 1240/11, 1241/8, 1241/10  
OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405\_4 PROSZOWICE

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475	TREŚĆ RYSUNKU: <b>Teren inwestycji i obszar oddziaływania</b>	PROJEKT: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405_4 PROSZOWICE	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015
SKALA: 1:500	DATA: 10.2025	NR RYSUNKU: PZT-00	PODPIS: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK</b> SW-0241



## KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO- URBANISTYCZNA

<b>INWESTOR:</b>	Piotr Skulik Inwest Deweloper, ul. Włociańska 9, 32-010 Wola Luborzyska
<b>KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:</b>	XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE
<b>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:</b>	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, MAŁĄ ARCHITEKTURĄ I UTWARDZENIEM TERENU STANOWIĄCYM DOJŚCIA, DOJAZDY I NAZIEMNE MIEJSCA POSTOJOWE
<b>ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:</b>	miejsowość: PROSZOWICE ulica: GEN. L. OKULICKIEGO
<b>POZOSTAŁE DANE ADRESOWE:</b>	Nazwa jednostki ewidencyjnej: 121405_4 PROSZOWICE Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0001 PROSZOWICE Numery działek ewidencyjnych: 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2
<b>IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:</b>	121405_4.0001.1238/4, 121405_4.0001.1239/4, 121405_4.0001.1240/10, 121405_4.0001.1238/2, 121405_4.0001.1239/2

<b>ZESPÓŁ AUTORSKI:</b>	<b>IMIĘ I NAZWISKO:</b>	<b>SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH:</b>	<b>DATA:</b>	<b>PODPIS:</b>
PROJEKTANT	mgr inż. arch. ANDRZEJ KRAWCZYK	upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	10.2025 r.	

## I. CZĘŚĆ URBANISTYCZNA- ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

### CZĘŚĆ OPISOWA:

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .....	3-4
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	4-5
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	5-7
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI .....	7
5. INFORMACJA KONSERWATORSKA.....	7
6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ .....	7
7. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO.....	8

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

TEREN INWESTYCJI I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA, SKALA 1:500 .....	PZT-00
ZAGOSPODAROWANIE TERENU, SKALA 1:500 .....	PZT-01
UZBROJENIE TERENU, SKALA 1:500 .....	PZT-02
POWIĄZANIA PRZESTRZENNE, SKALA -:-.....	PZT-03

## II. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNO - BUDOWALANA:

### CZĘŚĆ OPISOWA:

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	1
2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY.....	1
3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA .....	1-2
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	2-5
5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU .....	5
6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH .....	5
7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH .....	5
8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE... .....	5-6
9. INSTALACJE WEWNĘTRZNE .....	6
10. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	6-8
11. UWAGI KOŃCOWE .....	8-9

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

#### BUDYNEK: „A”:

RZUT POZIOM 0, SKALA 1:200 .....	A-01
RZUT POZIOM-1, SKALA 1:200 .....	A-02
RZUT POZIOM +1, SKALA 1:200.....	A-03
RZUT POZIOM +2, SKALA 1:200.....	A-04
RZUT POZIOM +3, SKALA 2:100.....	A-05
PRZEKRÓJ A-A, SKALA 1:100.....	A-06
ELEWACJE, SKALA 1:200.....	A-07

#### BUDYNEK: „B”:

RZUT POZIOM 0, SKALA 1:200 .....	B-01
RZUT POZIOM-1, SKALA 1:200 .....	B-02
RZUT POZIOM +1, SKALA 1:200.....	B-03
RZUT POZIOM +2, SKALA 1:200.....	B-04
RZUT POZIOM +3, SKALA 2:100.....	B-05
PRZEKRÓJ A-A, SKALA 1:100.....	B-06
ELEWACJE, SKALA 1:200.....	B-07
WIZUALIZACJA 1, SKALA -:- .....	C-01
WIZUALIZACJA 2, SKALA -:- .....	C-02

## 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ, MAŁĄ ARCHITEKTURĄ I UTWARDZENIEM TERENU STANOWIĄCYM DOJŚCIA, DOJAZDY I NAZIEMNE MIEJSCA POSTOJOWE NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBRĘB 0001 PROSZOWICE, GMINA PROSZOWICE, na które składa się łącznie 66 lokali mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych na terenie Proszowice, na działkach o nr ewid. 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 obręb 0001 PROSZOWICE , jednostka ewidencyjna 121405\_4 PROSZOWICE, powiat proszowicki, województwo małopolskie.

Projektowana inwestycja zostanie zrealizowana jednoetapowo.- Art. 6, ust. 2, pkt 4 USTAWY z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

### 1.1 SZCZEGÓŁOWY ZAKRES INWESTYCJI:

- OBIEKTY KUBATUROWE:
  - dwa budynki mieszkalne wielorodzinne.
- MAŁA ARCHITEKTURA:
  - wiata śmietnikowa;
  - wiata na rowery – 2 szt;
  - plac zabaw;
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:
  - oświetlenie terenu;
  - wewnętrzne linie zasilające energii elektrycznej;
  - zewnętrzne instalacje teletechniczne;
  - zewnętrzne instalacje kanalizacji opadowej;
  - zewnętrzne instalacje wodociągowe;
  - zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej;
  - przyłącza kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej, wodociągowe;
- INFRASTRUKTURA KOMUNIKACYJNA:
  - wewnętrzny układ komunikacyjny;
  - naziemne miejsca postojowe.

### 1.2 ADRES ZAMIERZENIA:

Działki ewidencyjne nr 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2,  
obrab 0001 PROSZOWICE, jednostka ewidencyjna 121405\_4 PROSZOWICE

### 1.3 INWESTOR:

Piotr Skulik Inwest Deweloper, ul. Włociańska 9, 32-010 Wola Luborzycza

### 1.4 JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA  
UL. PRZEMYSŁOWA 57, 28-500 KAZIMIERZA WIELKA

### 1.5 PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Umowa z inwestorem;
- Mapa zasadnicza;
- Badania geotechniczne gruntu;

- Przepisy ustawy Prawo budowlane, rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, przepisy szczególne oraz Polskie Normy.

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 2.1 FUNKCJA I OBIEKTY KUBATUROWE:

Przedmiotowa nieruchomość stanowi działki ewidencyjne nr 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2, obręb 0001 PROSZOWICE, jednostka ewidencyjna 121405\_4 PROSZOWICE. Teren inwestycji posiada kształt zbliżony do prostokąta i jest ukształtowany jest ze spadkiem w kierunku północnym.

Teren planowanej inwestycji położony jest w centralnej części miasta Proszowice, przy ul. Gen. Leopolda Okulickiego i stanowi niezagospodarowany teren biologicznie czynny uprawy rolnej.

W ramach inwestycji przewiduje się budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi. Projektowane budynki posiadają cztery kondygnacje nadziemne i przekryte zostały dachami płaskimi. Maksymalna wysokość budynku „A” wynosić będzie 13,98 m. Maksymalna wysokość budynku „B” wynosić będzie 14,36 m.

Łączna ilość zaprojektowanych lokali mieszkalnych wynosi 66. Ilość miejsc postojowych w garażach podziemnych wynosi 32. Ilość miejsc postojowych zewnętrznych wynosi 34. Łącznie w ramach inwestycji zapewnionych zostanie 66 miejsc postojowych. Ilość komórek lokatorskich wynosi 60 i jest równa ilości zaprojektowanych lokali mieszkalnych.

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych wynosić będzie od 34,74 m<sup>2</sup> do 66,94 m<sup>2</sup>. Zaprojektowano lokale mieszkalne jedno-, dwu- i trzypokojowe. W każdym z budynków 1 lokal mieszkalny zostanie przystosowany do korzystania przez osoby z niepełnosprawnościami. Budynki zostaną wyposażone w dźwigi osobowe umożliwiające dostęp na wszystkie kondygnacje.

Na terenie inwestycji przewiduje się stworzenie placu zabaw o łącznej powierzchni 55,0 m<sup>2</sup>. Zagospodarowanie terenu uwzględni przyłączenie projektowanej inwestycji do sieci: energetycznej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji opadowej i gazowej.

Na terenie inwestycji projektuje się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o czterech kondygnacjach nadziemnych, podpiwniczone wraz z infrastrukturą techniczną, małą architekturą (wiatą śmietnikową, dwoma wiatami rowerowymi i placem zabaw), ciągami komunikacji pieszej i kołowej wraz z naziemnymi miejscami postojowymi.

### 2.2 POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI:

Powierzchnia działek ewidencyjnych nr 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 – 4'774,0 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia terenu inwestycji na działkach ewid. nr 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 – 4'774,0 m<sup>2</sup>.

### 2.3 SPOSÓB UŻYTKOWANIA TERENU:

Teren inwestycji jest nieogrodzony i użytkowany rolniczo.

### 2.4 ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU:

Na obecnym etapie, przez teren inwestycji przebiegają elementy infrastruktury technicznej:

- sieć kanalizacji sanitarnej;
- sieć kanalizacji opadowej.

Na obecnym etapie, przez teren inwestycji nie przebiegają elementy infrastruktury technicznej, wymagające likwidacji lub przebudowy.

### 2.5 ISTNIEJĄCY DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ:

W stanie istniejącym teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej kat. gminnej – ul. Gen. Leopolda Okulickiego (dz. nr 1237/6) istniejącym zjazdem drogowym od strony północnej.

## **2.6 ISTNIEJĄCA ZIELEŃ:**

Zadrzewienie na terenie inwestycji nie występuje. W związku z inwestycją nie przewiduje się konieczności wycinki zieleni wysokiej i średniej, wymagającej uzyskania zgody na wycinkę lub przesadzenie.

## **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **3.1 ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE:**

Na terenie inwestycji projektuje się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. Obsługa komunikacyjna obiektów odbywać się będzie poprzez projektowany układ komunikacyjny z miejscami postojowymi. W budynku „A” zaprojektowano 35 lokali mieszkalnych, w budynku „B” zaprojektowano 31 lokali mieszkalnych. Budynki usytuowane zostały na osi północ-południe. Wejścia do klatek schodowych zaprojektowano od strony wnętrza terenu inwestycji, od strony zachodniej.

Budynki oraz pozostałe elementy zagospodarowania takie jak np. miejsca postojowe, plac zabaw czy wiaty śmietnikowe, lokalizowane są w przepisowych odległościach od granicy działki, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, elementów infrastruktury technicznej oraz wzajemnie względem siebie, wg załączonego rysunku projektu zagospodarowania terenu PZT-01.

### **3.2 UKŁAD KOMUNIKACYJNY:**

Do obsługi komunikacyjnej pieszej i kołowej przedmiotowych budynków zaprojektowano wewnętrzny układ komunikacyjny obejmujący drogi manewrowe o szer. 5,5 m w oparciu o istniejącą drogę publiczną kat. gminnej – ul. Gen. L. Okulickiego, a także rampy zjazdowe do garaży podziemnych o szerokości 6,0 m i nachyleniu max. 15 %, chodniki o szer. od 1,5 m do 2,0 m oraz inne utwardzenia. Nawierzchnia utwardzona z ukształtowanymi spadkami zapewniającymi spływ wody do wpustów projektowanej kanalizacji deszczowej i dalej do sieci kanalizacji opadowej. Na projektowanym parkingu terenowym projektuje się 34 miejsca postojowe zewnętrzne, w tym 30 miejsc postojowych o wym. 2,5m x 5,0m i 4 miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami o wymiarach 3,6m x 5,0m do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **3.3 MIEJSCA POSTOJOWE:**

Ilość miejsc postojowych zapewniona w projekcie – 66 miejsc postojowych, w tym:

30 miejsc postojowych na projektowanym terenie utwardzonym o wymiarach 2,5m x 5,0m i 4 miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami na projektowanym terenie utwardzonym o wymiarach 3,6m x 5,0m.

32 miejsca postojowe w garażach podziemnych budynków: „A” i „B” (w każdym budynku po 16 miejsc postojowych).

Projektuje się łącznie 66 miejsc postojowych dla projektowanych 66 lokali mieszkalnych, co stanowi wskaźnik ilości miejsc postojowych do ilości mieszkań równy 1,0. Ilość miejsc postojowych jest wystarczająca dla planowanej funkcji.

Zgodnie z art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych zainstalowane zostaną kanały na przewody i kable elektryczne na wszystkich stanowiskach postojowych, umożliwiającym zainstalowanie punktów ładowania na każdym stanowisku postojowym.

### **3.4 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ:**

W stanie istniejącym teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Gen. L. Okulickiego (dz.

---

nr 1237/6) od strony północnej, istniejącym zjazdem drogowym. Bez zmian względem stanu istniejącego.

### 3.5 ODPADY STAŁE:

Zaprojektowano 1 miejsce służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych – wiatę śmietnikową o powierzchni 15 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem segregacji śmieci, w kontenerach z zamykanymi otworami wrzutowymi. Miejsce zostało zaprojektowane na utwardzonym placu w najmniejszej odległości od granicy działki budowlanej 6,1 m oraz 11 m od najbliższych okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Do ww. miejsca zapewniony jest dojazd dla samochodów śmieciarek oraz utwardzone dojście. Zapewniono dostępność tych miejsc osobom z niepełnosprawnościami. Odległość od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku wynosi mniej niż 80 m. Przed przystąpieniem do użytkowania budynku, inwestor zawrze stosowną umowę na odbiór odpadów z koncesjonowanym przedsiębiorstwem.

### 3.6 PLAC ZABAW:

W zespole budynków wielorodzinnych, w południowej części działki zaprojektowano plac zabaw dla dzieci o powierzchni 55,0 m<sup>2</sup>. Plac zabaw znajduje się w całości na terenie biologicznie czynnym. Projektowany plac zabaw posiada wymagane nasłonecznienie w godz. 10:00 – 14:00. Plac zabaw zaprojektowano w najmniejszej odległości 10,60 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w granicy działki budowlanej i w odległości 10,00 m od parkingu i ciągu pieszo-jezdnego. Zaplanowano cztery urządzenia zabawowe, tj. urządzenie typu „sky climber”, huśtawka ważka, huśtawka podwójna i bujak sprężynowy. Plac zabaw należy ogrodzić i wyposażyć w regulamin placu zabaw.

### 3.7 UZBROJENIE TERENU, ZAOPATRZENIE W MEDIA:

#### ▪ ZAOPATRZENIE W WODĘ I ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW:

Dostawa wody do budynków poprzez projektowane przyłącza do gminnej sieci wodociągowej, odprowadzanie ścieków sanitarnych poprzez projektowane przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji opadowej do sieci kanalizacji opadowej.

Planowane jest przyłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na dz. nr 1238/2 i istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej na dz. nr 1238/4, zgodnie z zapewnieniami zarządcy sieci z dnia 01.10.2024 r., znak: WP/392/2024/ŁB i znak: WIP-RI.7021.301.2024 z dnia 24.10.2024 r.

#### ▪ ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ:

Dostawa energii elektrycznej poprzez projektowane przyłącza i wewnętrzne linie zasilające elektroenergetyczne.

Planowane jest przyłączenie do sieci średniego napięcia na dz. nr 1247/5. Planowany przebieg trasy przyłącza średniego napięcia przez działki nr 1247/5, 1247/8, 1247/3, 1246/1, 1245/3, 1242, 2741, 2740, 1240/8. Planowana lokalizacja stacji transformatorowej na dz. nr 1240/10. Realizacja przyłącza elektroenergetycznego średniego napięcia i budowa stacji transformatorowej po stronie zakładu energetycznego (TAURON Dystrybucja S.A.), zgodnie z zapewnieniem dostawy energii elektrycznej znak: TD/OKR/OKZ/2025-11-18/0000009z dnia 18.11.2025 r.

#### ▪ ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ:

Zasilanie budynków w energię ciepłą poprzez kotłownie na paliwo gazowe, zlokalizowane w każdym z budynków. Dostawa paliwa gazowego z sieci gazowej (gaz ziemny).

Planowane jest przyłączenie do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej na dz. nr 1237/6. Realizacja rozbudowy sieci gazowej i budowa przyłączy gazowych po stronie zakładu gazowniczego (PSG Sp. z o.o.), zgodnie z oświadczeniem o możliwości przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego znak: WC00/0000140049/00001/2024/00000 z dnia 28.10.2024 r.

### 3.8 NIWELACJA TERENU DZIAŁKI, ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH, PROJEKTOWANA ZIELEŃ:

Po zakończeniu robót ziemnych planowane jest przeprowadzenie plantowania terenu ze stworzeniem zieleni dywanowej i zastosowaniem zieleni dekoracyjnej i izolacyjnej. Planowane są trawniki z obszarami roślin, krzewów i drzew ozdobnych i kwitnących.

Teren działki należy rozpatrywać w dwóch obszarach – konieczny do przekształcenia ze względu na projektowane obiekty budowlane oraz pozostała część działki do pozostawienia bez większej ingerencji w stan naturalny zagospodarowania terenu.

Główne prace w terenie związane z posadowieniem nowych obiektów nie przewidują wycinki roślinności wysokiej i polegać będą na zdjęciu wartościowej warstwy gruntu (wraz z jest składowaniem na terenie działki do ponownego wykorzystania), wykonaniu robót ziemnych związanych z wykonaniem kondygnacji podziemnych (wykopy i nasypy w obrębie garaży podziemnych).

## 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Pow. zabudowy budynku "A" objętego opracowaniem: 694,88 m<sup>2</sup>

Pow. zabudowy budynku "B" objętego opracowaniem: 687,94 m<sup>2</sup>

Rodzaj zagospodarowania	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
POWIERZCHNIA ZABUDOWY – RAZEM	1 427,82 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY – PROJEKTOWANA	1 427,82 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY – PROJEKTOWANE BUDYNKI	1 382,82 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY – PROJEKTOWANA WIATA ŚMIETNIKOWA	15,00 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY – PROJEKTOWANE WIATY ROWEROWE	30,00 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA UTWARDZONA – RAZEM	1 723,68 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA UTWARDZONA – PROJEKTOWANA, W TYM:	1 628,03 m <sup>2</sup>
- DROGI WEWNĘTRZNE I CHODNIKI	1 064,88 m <sup>2</sup>
- MIEJSCA POSTOJOWE	447,50 m <sup>2</sup>
- OPASKI WOKÓŁ BUDYNKÓW	115,65 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA UTWARDZONA – ISTNIEJĄCA	95,65 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA – RAZEM	1 622,50 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA – LICZONA JAKO 100%	1 622,50 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI – DZ. NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2	4 774,00 m <sup>2</sup>

## 5. INFORMACJA KONSERWATORSKA

Na terenie inwestycji nie występują zabytki oraz dobra kultury podlegające ochronie. Teren inwestycji znajduje się poza obszarami wpisanymi do rejestru zabytków, ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz nie jest objęty ochroną konserwatorską i archeologiczną. Projektowana inwestycja nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

## 6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenów górniczych.

## 7. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Projektowana inwestycja dzięki zastosowaniu nowoczesnych technologii grzewczych oraz doprowadzeniu wody z gminnej sieci wodociągowej i odprowadzeniu ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej i odprowadzeniu wód opadowych do sieci kanalizacji opadowej, nie będzie miała znaczącego oddziaływania na

środowisko oraz zmianę stosunków wodnych. Przedmiotowe obiekty budowlane nie będą wywierały negatywnego wpływu na środowisko, zastosowane materiały i rozwiązania techniczne będą zgodne z obowiązującymi przepisami.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie stwierdzono występowania obszarów Natura 2000.

Planowana inwestycja zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 55 ppkt a) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W obiektach ze względu na przyjęty sposób ogrzewania nie wytwarza się i nie emituje zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych czy płynnych.

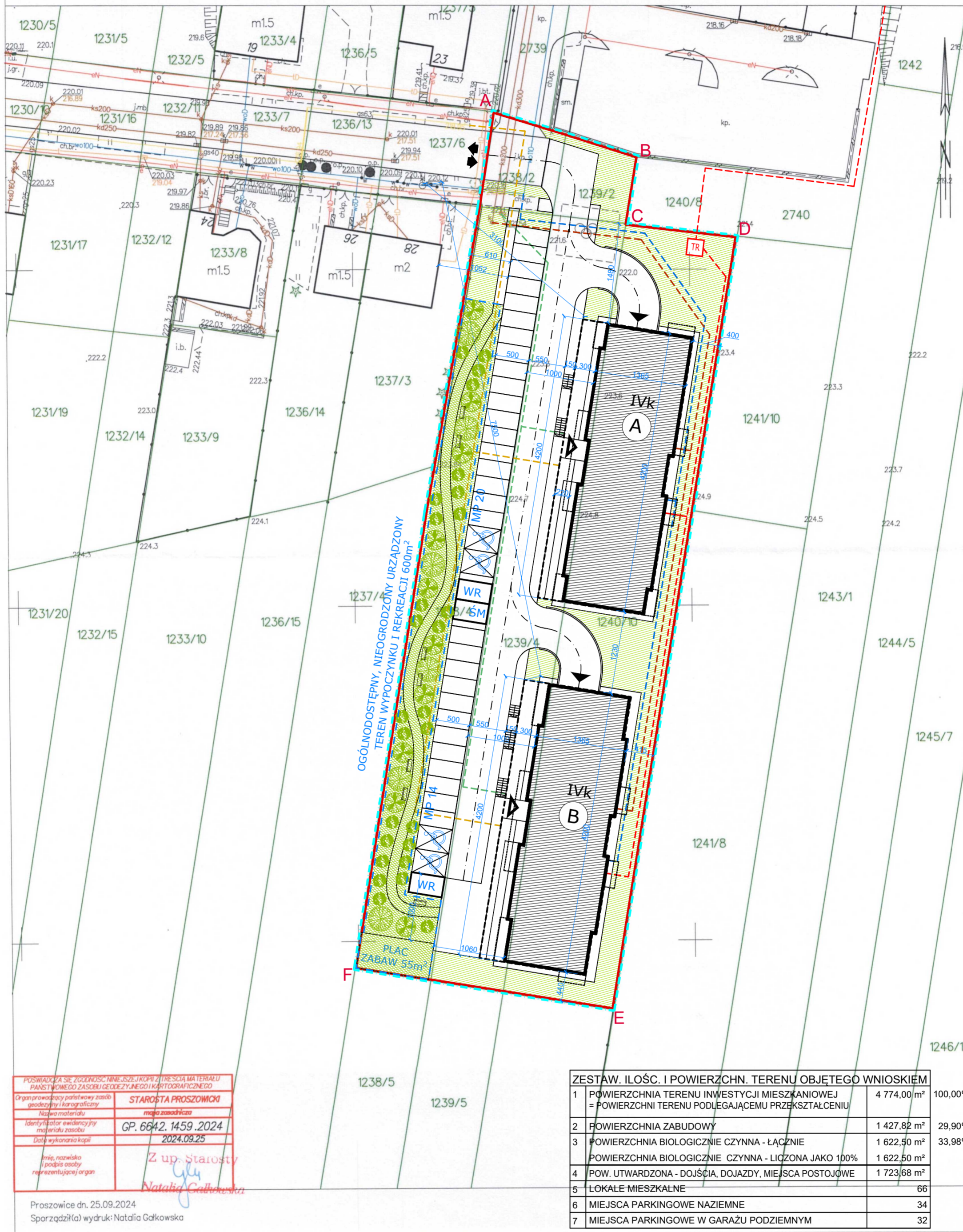
Obiekty posiadać będą wszelkie rozwiązania techniczne obniżające poziomy emisji drgań i hałasu. Wszelkie poziomy akustyczne i drgań będą zawierają się w dopuszczalnych poziomach hałasu i drgań określonych w Polskich Normach.

OPRACOWAŁ:

*mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk*  
*DEC. NR 214/SWOKK/2015*



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
obr. Proszowice 0001: dz. 1238/4, 1239/4  
SKALA 1:500



POSWIADCZA SIĘ ZŁOŻONOŚCIĄ NIEJEST KOPIIĄ TREŚCIA MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA PROSZOWIC
Nazwa materiału	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GP. 6642.1459.2024
Data wykonania kopii	2024.09.25
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Natalia Galkowska

Proszowice dn. 25.09.2024  
Sporządził(a) wydruk: Natalia Galkowska

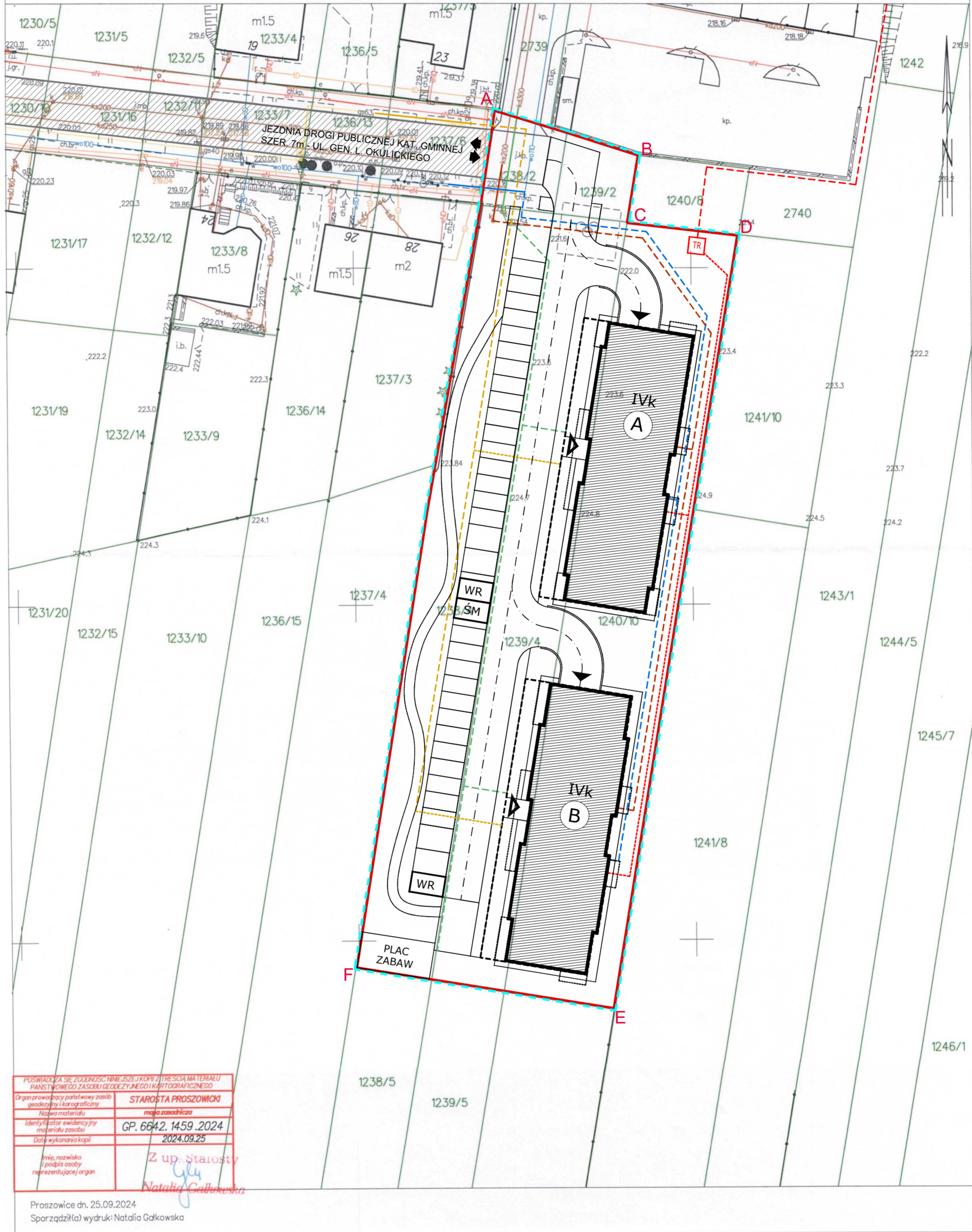
LEGENDA:

- A-F** TEREN INWESTYCJI - DZ. NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405\_4 PROSZOWICE
- GRANICA WŁASNOŚCI INWESTORA - DZ. NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405\_4 PROSZOWICE
- (A)** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM
- (B)** PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM
- ▲** PROJ. WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKÓW
- ▲** PROJ. WJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH
- ŚCIANA ZEWNĘTRZNA PARTERU BUDYNKÓW
- OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- OBRYŚ NADWIESZEŃ - BALKONY
- POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA 100% - TRAWNIKI, ZIELEŃ URZĄDZONA
- OGÓLNODOSTĘPNY, NIEOGRODZONY URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU I REKREACJI O POW. 600 m<sup>2</sup>
- PROJ. ZEW. MIEJSCA PARK. DLA SAM. OSOBOWYCH DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI
- PROJ. POWIERZCHNIA UTWARDZONA
- SM** MIEJSCA SKŁADOWANIA ODPADÓW STAŁYCH - ŚMIETNIK
- WR** WIATA ROWEROWA - 15 m<sup>2</sup> - 2 szt.
- ↔** ISTNIEJĄCY ZJAZD DROGOWY DO DROGI GMINNEJ - UL. GEN. L. OKULICKIEGO

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-476 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU: <b>Zagospodarowanie terenu</b> SKALA: 1:500 DATA: 10.2025 NR RYSUNKU: PZT-01	PROJEKT: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI WBUĐOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405_4 PROSZOWICE	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PODPIS I PIĘCIEŁO: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK</b> SW-0241
--	---	--	--	--



KOPIA MAPY ZASADNICZEJ  
obr. Proszowice 0001: dz. 1238/4, 1239/4  
SKALA 1:500



Organ prowadzący jednostkę ewidencyjną	STAROSTA PROSZOWIC
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Natalia Cieliecka
Identyfikator ewidencyjny	GP. 6642.1459.2024
Data wykonania kopii	2024.09.25
Nałogi materiału	materiał zasobniczy

Proszowice dn. 25.09.2024  
Sporządziła(ł) wydruk: Natalia Gałkowska

LEGENDA:

- A-F** TEREN INWESTYCJI - DZ. NR:  
1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2  
OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405\_4 PROSZOWICE
- GRANICA WŁASNOŚCI INWESTORA - DZ. NR:  
1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2  
OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405\_4 PROSZOWICE

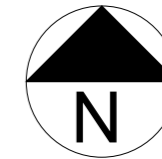
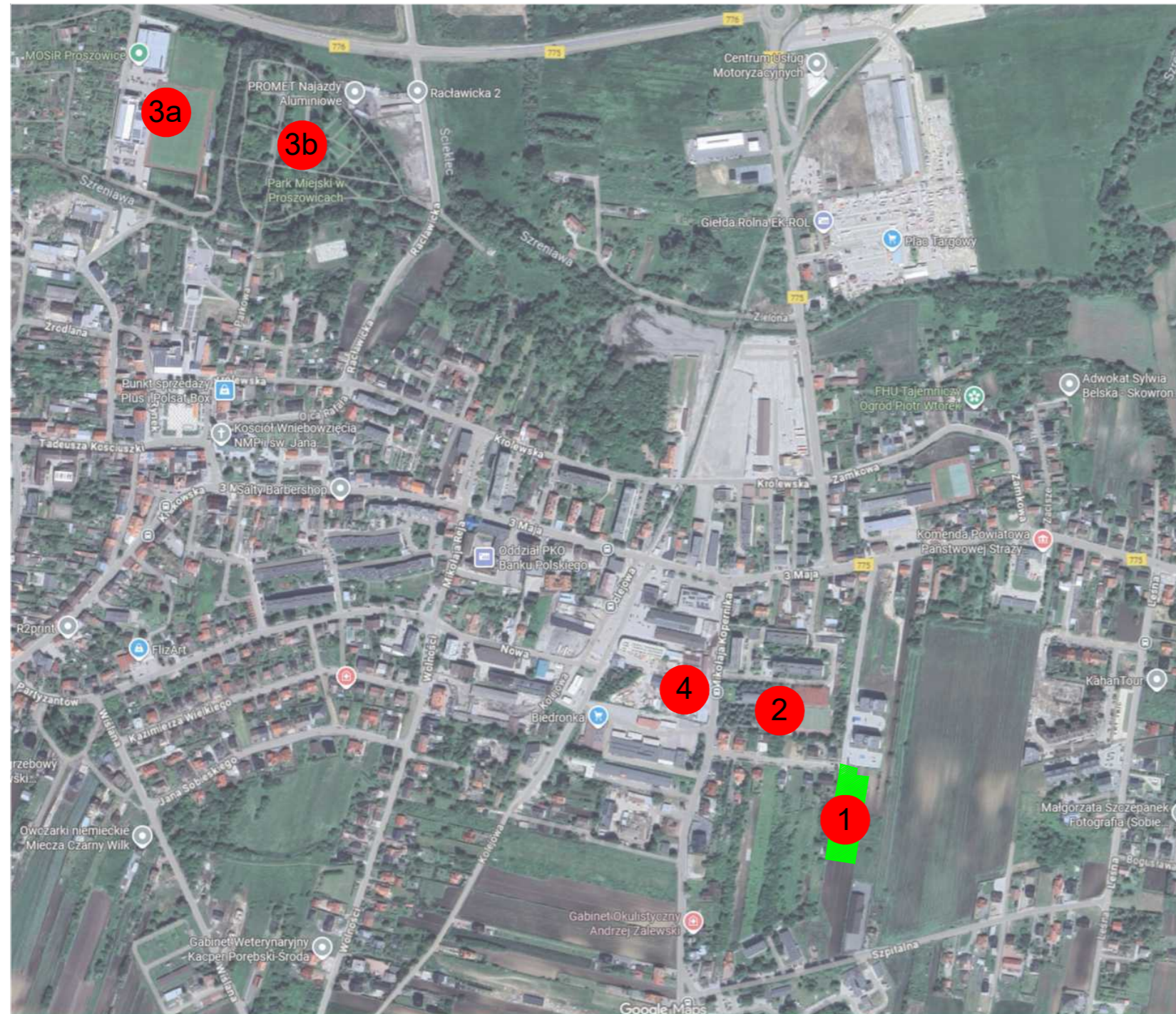
PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

- Tr** PROPONOWANA LOKALIZACJA STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- SN** PROPONOWANA TRASA PRZYŁĄCZA EN. ELEKTRYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA  
Planowane jest przyłączenie do sieci średniego napięcia na dz. nr 1247/5. Planowany przebieg trasy przyłącza średniego napięcia przez działki nr 1247/5, 1247/8, 1247/3, 1246/1, 1245/3, 1242, 2741, 2740, 1240/8. Planowana lokalizacja stacji transformatorowej na dz. nr 1240/10. Realizacja przyłącza elektroenergetycznego średniego napięcia i budowa stacji transformatorowej po stronie zakładu energetycznego (TAURON Dystrybucja S.A.).
- eN** PROJEKTOWANE WEWNĘTRZNE LINIE ZASILAJĄCE EN. ELEKTRYCZNEJ
- KD** PROJEKTOWANA ZEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZACJI DESZCZOWEJ  
Planowane jest przyłączenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na dz. nr 1238/4.
- KS** PROPONOWANA TRASA PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ  
Planowane jest przyłączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na dz. nr 1238/4.
- W** PROPONOWANA TRASA PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWEGO  
Planowane jest przyłączenie do istniejącej sieci wodociągowej na dz. nr 1238/2.
- G** PROPONOWANA TRASA ROZBUDOWY SIECI GAZOWEJ
- G** PROPONOWANA TRASA PRZYŁĄCZY GAZOWYCH  
Planowane jest przyłączenie do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej na dz. nr 1237/6. Realizacja rozbudowy sieci i budowy przyłączy gazowych po stronie zakładu gazowniczego (PSG Sp. z o.o.).

ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

- KS** SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- W** SIEĆ WODOCIĄGOWA
- G** SIEĆ GAZOWA
- KD** SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ↔** LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEGO ZJAZDU DROGOWEGO DO DROGI GMINNEJ - UL. GEN. L. OKULICKIEGO

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-476	TREŚĆ RYSUNKU: <b>Uzbrojenie terenu</b>	PROJEKT: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405_4 PROSZOWICE	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015
SKALA: 1:500	DATA: 10.2025	NR RYSUNKU: PZT-02	PODPIS I PEŁNOMOCNIE: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK</b> SW-0241



1. TEREN INWESTYCJI
2. SZKOŁA PODSTAWOWA NR 2 W PROSZOWICACH  
IM. 6 BRYGADY POWIETRZNODESANTOWEJ GEN. BRYG. S. SOSABOWSKIEGO
  - W ODLEGŁOŚCI 350 m OD TERENU INWESTYCJI
3. TERENY SPORTU I REKREACJI
  - W ODLEGŁOŚCI:
    - a) MOSIR PROSZOWICE - 1800 m
    - b) PARK MIEJSKI W PROSZOWICACH - 1500 m
4. PRZYSTANEK KOMUNIKACYJNY
  - W ODLEGŁOŚCI 240 m OD TERENU INWESTYCJI



JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU: <b>Powiązania przestrzenne</b>		PROJEKT: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405_4 PROSZOWICE	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PODPIS: <i>Andrzej Krawczyk</i> SW-0241
	SKALA: -:--	DATA: 10.2025			

## 1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

### KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Kategoria obiektu XIII – pozostałe budynki mieszkalne.

### RODZAJ OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Dwa budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi.

## 2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM UŻYTKOWY

### ▪ KONDYGNACJA PODZIEMNA:

W każdym z budynków na kondygnacji podziemnej zaprojektowano po 30 komórek lokatorskich, rozdzielnie elektryczną, pom. wodomierzy oraz klatkę schodową prowadzącą na poziom parteru.

W budynkach część kondygnacji podziemnych stanowią garaże wielostanowiskowe, w których zaprojektowano po 16 miejsc postojowych w każdym z budynków.

### ▪ PARTER:

Do każdego z budynków zaprojektowano jedno wejście od strony zachodniej. Pierwsze pomieszczenie za drzwiami wejściowymi stanowi wymknięty wiatrołap, z którego prowadzi dostęp do komunikacji z klatką schodową na wszystkie kondygnacje budynku. W budynku „A”, na kondygnacji parteru zaprojektowano 8 mieszkań, w tym jedno mieszkanie przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami. W budynku „B”, na kondygnacji parteru zaprojektowano 7 mieszkań, w tym jedno mieszkanie przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami. Na kondygnacji parteru zlokalizowano również wózkownię i kotłownię gazową. Przeważający układ mieszkań w budynku składa się z następujących pomieszczeń: przedpokój, pokój dzienny z aneksem kuchennym, pokój/pokoje i łazienka.

### ▪ PIĘTRO 1:

W budynku „A” na kondygnacji pierwszego piętra zaprojektowano 9 lokali mieszkalnych.

W budynku „B” na kondygnacji pierwszego piętra zaprojektowano 8 lokali mieszkalnych.

### ▪ PIĘTRO 2:

W budynku „A” na kondygnacji pierwszego piętra zaprojektowano 9 lokali mieszkalnych.

W budynku „B” na kondygnacji pierwszego piętra zaprojektowano 8 lokali mieszkalnych.

### ▪ PIĘTRO 3:

W budynku „A” na kondygnacji pierwszego piętra zaprojektowano 9 lokali mieszkalnych.

W budynku „B” na kondygnacji pierwszego piętra zaprojektowano 8 lokali mieszkalnych.

## 3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynki zostały zaprojektowane na rzucie prostokątów o wymiarach 42,00 m x 13,65 m na osi północ-południe. Prostopadłościennie bryły budynków zostały urozmaiczone wycięciami w obrębie wejść i klatek schodowych. Budynki posiadają cztery kondygnacje nadziemne. Budynki na terenie inwestycji zostały zlokalizowane i zaprojektowane w taki sposób, aby do każdego z nich możliwy był dostęp od strony wnętrza terenu inwestycji. Strefy wejść zostały podkreślone delikatnym wcięciem bryły z rozróżnieniem materiału wykończeniowego elewacji. Projektowane obiekty w swojej bryle wpisują się w oczekiwany kierunek zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

Budynki posiadają czytelny podział na dwie strefy funkcjonalne. Kondygnacje podziemne – garaż podziemny, pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie. Kondygnacje nadziemne stanowią lokale mieszkalne z wyszczególnieniem parteru jako strefy wejściowej do obsługi budynków.

Elewacje kondygnacji nadziemnych budynków w kolorze jasnym z szarymi poziomymi i pionowymi pasami międzykondygnacyjnymi. Elewacje kondygnacji podziemnych ponad gruntem w kolorze grafitowym. Ślusarka zewnętrzna części wspólnych w kolorze grafitowym. Okna i drzwi balkonowe lokali mieszkalnych w kolorze

jasnym drewnopodobnym. Pokrycie dachów płaskich z papy termozgrzewalnej lub membrany EPDP. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe w nawiązaniu do kolorystyki ślusarki zewnętrznej części wspólnych.

#### 4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

##### ▪ BUDYNEK "A":

Rodzaj powierzchni:	Powierzchnia
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	694,88 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	2 944,55 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA NETTO	2 461,93 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	2 152,96 m <sup>2</sup>
- W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKALNA	1 557,73 m <sup>2</sup>
- W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI PRZYNALEŻNYCH DO LOK. MIESZK.	64,60 m <sup>2</sup>
- W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI UŻYTKOWYCH	0,00 m <sup>2</sup>
- W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI PRZYNALEŻNYCH DO LOK. UŻYTK.	0,00 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA PODZIEMNEGO GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO	490,96 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA GARAŻY INDYWIDUALNYCH	0,00 m <sup>2</sup>
ILOŚĆ GARAŻY INDYWIDUALNYCH	0
ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH	35
ILOŚĆ LOKALI PRZYNALEŻNYCH DO LOK. MIESZK. (KOMÓRKI LOKATORSKIE)	30
ILOŚĆ LOKALI UŻYTKOWYCH	0
ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH	16
ŚREDNIA WIELKOŚĆ LOKALU MIESZKALNEGO	44,50 m <sup>2</sup>
KUBATURA	8 727,21 m <sup>3</sup>
ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	4
ILOŚĆ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	1
ILOŚĆ KLATEK SCHODOWYCH	1
ILOŚĆ DŹWIGÓW OSOBOWYCH	1

Struktura lokali mieszkalnych:	Ilość
Mieszkanie jednopokojowe	3
Mieszkanie dwupokojowe	16
Mieszkanie trzypokojowe	16

##### ▪ BUDYNEK "B":

Rodzaj powierzchni:	Powierzchnia
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	687,94 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	2 894,11 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA NETTO	2 444,28 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	2 137,06 m <sup>2</sup>
- W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKALNA	1 547,30 m <sup>2</sup>
- W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI PRZYNALEŻNYCH DO LOK. MIESZK.	61,04 m <sup>2</sup>
- W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI UŻYTKOWYCH	0,00 m <sup>2</sup>
- W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI PRZYNALEŻNYCH DO LOK. UŻYTK.	0,00 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA PODZIEMNEGO GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO	489,05 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA GARAŻY INDYWIDUALNYCH	0,00 m <sup>2</sup>
ILOŚĆ GARAŻY INDYWIDUALNYCH	0
ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH	31

ILOŚĆ LOKALI PRZYNALEŻNYCH DO LOK. MIESZK. (KOMÓRKI LOKATORSKIE)	30
ILOŚĆ LOKALI UŻYTKOWYCH	0
ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH	16
ŚREDNIA WIELKOŚĆ LOKALU MIESZKALNEGO	49,91 m <sup>2</sup>
KUBATURA	8 191,13 m <sup>3</sup>
ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	4
ILOŚĆ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	1
ILOŚĆ KLATEK SCHODOWYCH	1
ILOŚĆ DŹWIGÓW OSOBOWYCH	1

Struktura lokali mieszkalnych:	Ilość
Mieszkanie jednopokojowe	3
Mieszkanie dwupokojowe	12
Mieszkanie trzypokojowe	16

#### PARAMETRY BUDYNKÓW:

- Wysokość budynku „A” liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do atyki stropodachu dachu – 13,98 m, 4 kondygnacje (budynek niski – N)
- Wysokość budynku „B” liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do atyki stropodachu dachu – 14,36 m, 4 kondygnacje (budynek niski – N)
- Liczba kondygnacji: 4 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna
- Wymiary zewnętrzne:  
Budynki „A” i „B”: 13,65 m x 42,00 m.

Wykaz i zestawienie powierzchniowe pomieszczeń w części rysunkowej.

#### CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI:

Rodzaj powierzchni:	Powierzchnia
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	1 382,82 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	5 838,66 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA NETTO	4 906,21 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	4 290,02 m <sup>2</sup>
- W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKALNA	3 105,03 m <sup>2</sup>
- W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI PRZYNALEŻNYCH DO LOK. MIESZK.	125,64 m <sup>2</sup>
- W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI UŻYTKOWYCH	0,00 m <sup>2</sup>
- W TYM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI PRZYNALEŻNYCH DO LOK. UŻYTK.	0,00 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA PODZIEMNEGO GARAŻU WIELOSTANOWISKOWEGO	980,01 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA GARAŻY INDYWIDUALNYCH	0,00 m <sup>2</sup>
ILOŚĆ GARAŻY INDYWIDUALNYCH	0
ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH	66
ILOŚĆ LOKALI PRZYNALEŻNYCH DO LOK. MIESZK.	60
ILOŚĆ LOKALI UŻYTKOWYCH	0
ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH	32
ŚREDNIA WIELKOŚĆ LOKALU MIESZKALNEGO	47,04 m <sup>2</sup>
KUBATURA	16 918,34 m <sup>3</sup>
ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	4
ILOŚĆ KONDYGNACJI PODZIEMNYCH	1

ILOŚĆ KLATEK SCHODOWYCH	2
ILOŚĆ DŹWIGÓW OSOBOWYCH	2

Struktura lokali mieszkalnych:	Ilość
Mieszkanie jednopokojowe	6
Mieszkanie dwupokojowe	28
Mieszkanie trzypokojowe	32

#### TECHNOLOGIA BUDOWY BUDYNKÓW:

Konstrukcję budynków projektuje się układzie mieszanym murowanym i żelbetowym monolitycznym. Ze względu na warunki gruntowe oraz przewidzianą funkcję pomieszczeń garażowych posadowienie przyjęto w sposób bezpośredni na żelbetowej płycie fundamentowej. Część podziemną konstrukcji (kondygnacja -1) zaprojektowano jako żelbetową monolityczną, na którą składają się monolityczne żelbetowe ściany zewnętrzne oraz słupy. Nad kondygnacją podziemną zaprojektowano żelbetową, monolityczną płytę stropową. Konstrukcję nadziemną od kondygnacji +1 do +3 stanowią murowane ściany z pustaków ceramicznych, na których za pośrednictwem żelbetowych wieńców rozpięte zostaną stropy monolityczne żelbetowe lub prefabrykowane płyty stropowe. W centralnych częściach budynków zlokalizowane zostały klatki schodowe.

Fundamenty - posadowienie budynków zaprojektowano w sposób bezpośredni na monolitycznych, żelbetowych płytach fundamentowych o zmiennej grubości zatartych na gładko, wylewanych na uprzednio wykonanej warstwie chudego betonu.

Ściany nośne kondygnacji podziemnej- zewnętrzne oraz wewnętrzne- żelbetowe, monolityczne.

Ściany nośne kondygnacji nadziemnych - zewnętrzne oraz wewnętrzne zostały zaprojektowane jako murowane z pustaków ceramicznych grubości 25 cm.

Słupy żelbetowe monolityczne, stanowiące podparcie płyt stropowych żelbetowych na kondygnacji-1.

Płyta stropowa poziomu „zera” – w celu zapewnienia sztywności przestrzennej budynku zaprojektowana została jako żelbetowa, monolityczna.

Stropy międzykondygnacyjne. Stropy międzykondygnacyjne budynku projektuje się jako żelbetowe monolityczne lub w postaci płyt prefabrykowanych.

Klatki schodowe - zarówno biegi jak i spoczniki zaprojektowano w postaci płyt żelbetowych lub prefabrykowanych. Biegi i spoczniki oparto na ścianach nośnych klatki schodowej

Wykaz i zestawienie powierzchniowe pomieszczeń na rysunkach (rzutach) branży architektonicznej.

#### OPIS MATERIAŁOWY BUDYNKU:

Budynki zaprojektowane w technologii żelbetowej słupowo-tarczowo-płytowej z wypełnieniem z elementów ceramicznych posadowione na żelbetowej płycie fundamentowej.

- Płyty fundamentowe żelbetowe, wylewane na mokro;
- Ściany konstrukcyjne żelbetowe wylewane;
- Belki i nadproża żelbetowe, wylewane i/lub typowe;
- Stropy żelbetowe wylewane i/lub prefabrykowane;
- Schody żelbetowe wylewane i/lub prefabrykowane;
- Ściany zewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych gr. 25cm lub żelbetowe ocieplone metodą lekką mokrą tynk systemowy, strukturalny silikonowy lub mineralny barwiony w masie na warstwie styropianu lub wełny mineralnej. Wełna mineralna lub styropian fasadowy;
- Wewnętrzne: międzymieszkaniowe i komunikacji spełniające akustyczność 55dB;
- Ściany działowe z pustaka ceramicznego lub betonu komórkowego gr. 8cm;

- Obróbki blacharskie blacha stalowa ocynk;
- Okna PCV – typowe.

## 5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU

### KATEGORIA GEOTECHNICZNA:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz. U. 2012, Nr 0, poz. 463), dla każdego z projektowanego obiektu przyjęto II kategorię geotechniczną, przy prostych warunkach gruntowych.

### INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU:

Zaprojektowano posadowienie budynków na żelbetowych płytach fundamentowych. Posadowienie płytkie bezpośrednie.

## 6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

### ▪ BUDYNEK "A"

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH	35
LICZBA LOKALI UŻYTKOWYCH	0

### ▪ BUDYNEK "B"

LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH	31
LICZBA LOKALI UŻYTKOWYCH	0

### ▪ STRUKTURA I UDZIAŁ LOKALI MIESZKALNYCH INWESTYCJI:

Struktura lokali mieszkalnych:	Ilość
Mieszkanie jednopokojowe	6 (9 %)
Mieszkanie dwupokojowe	28 (42 %)
Mieszkanie trzypokojowe	32 (48 %)

## 7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

W każdym z projektowanych budynków zapewniono po 1 lokalu dostępnym dla osób z niepełnosprawnościami. Łącznie zaprojektowano 2 lokale dostępne dla osób z niepełnosprawnościami.

## 8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Rozwiązania techniczno-budowlane umożliwiające korzystanie przez osoby niepełnosprawne z projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych zostały zapewnione przez:

- dojścia do budynków o szerokości 150-200 cm, spadki dojsć nie przekraczają nachylenia 6%.
- chodniki przy wejściach do budynków o nachyleniu max. 6% na zewnątrz budynku, umożliwiające dostanie się na poziom parteru budynków, z 2 cm progim pomiędzy strefą wejściową w przedsionku a podestem przed wejściami do budynków.
- przestrzeń manewrową przed wejściami o wym. 150 x 150cm.
- dźwigi osobowe w każdym z budynków o wymiarach kabiny min. 1,1 m x 2,1 m zapewniające dostęp na wszystkie kondygnacje użytkowe budynków.

- wewnątrz budynków komunikację rozwiązano na jednopoziomowo. Strefy komunikacyjne w budynkach oraz przestrzeń i aranżacja wewnątrz lokali mieszkalnych została zaprojektowana w sposób umożliwiający zmianę kierunku ruchu osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich.
- stanowiska postojowe przeznaczone do korzystania przez osoby niepełnosprawne zostały zaprojektowane na terenie utwardzonym o wymiarach zgodnych z § 21 warunków technicznych.

## 9. INSTALACJE WEWNĘTRZNE:

Budynki należy wyposażyć w instalacje:

- instalację elektryczną
- instalację oświetlenia
- instalację teletechniczną
- instalację domofonową
- instalację uziemienia
- instalację odgromową
- instalację wodociągową (ciepłej i zimnej wody użytkowej)
- instalację kanalizacji sanitarnej
- instalację kanalizacji opadowej
- instalację gazową
- instalację centralnego ogrzewania
- wentylacji grawitacyjnej i wymuszonej

## 10. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA:

Przepis 1 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 1225 z późn. zmianami).

Przepis 2- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity Dz. U. 2023 r., poz. 822).

Przepis 3- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. nr 124 poz. 1030).

Przepis 4- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 8 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. 2023 r. poz. 1563).

Właściwe Polskie Normy.

### 1. Informacja o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

BUDYNEK „A”:

Powierzchnia zabudowy: 694,88 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita: 2 944,55 m<sup>2</sup>

Wysokość budynku: 13,98 m (budynek mieszkalny wielorodzinny niski N)

Ilość kondygnacji nadziemnych: 4,

Ilość kondygnacji podziemnych: 1

Kubatura całego budynku: 8 727,21 m<sup>3</sup>

#### BUDYNEK „B”:

Powierzchnia zabudowy: 687,94 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita 2 894,11 m<sup>2</sup>

Wysokość budynku: 14,36 m (budynek mieszkalny wielorodzinny niski N)

Ilość kondygnacji nadziemnych: 4,

Ilość kondygnacji podziemnych: 1

Kubatura całego budynku: 8 191,13 m<sup>3</sup>

### 2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Projektowane budynki „A” i „B” z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania zaklasyfikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV w części nadziemnej i PM w części podziemnej o przeznaczeniu mieszkalnym wielorodzinnym w części nadziemnej i garażowym z komórkami lokatorskimi w części podziemnej.

### 3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

- Klasa odporności pożarowej budynku w części podziemnej „C”, w części nadziemnej "D".

- Klasa odporności ogniowej elementów budynku dla „C” klasy odporności pożarowej:

- główna konstrukcja nośna – R60, dla konstrukcji nośnej stropu nad piwnicą R120,

- konstrukcja dachu – nie dotyczy

- ściana zewnętrzna – EI30

- ściana wewnętrzna – EI15,

- obudowa drogi ewakuacyjnej – EI15

- pasy międzykondygnacyjne wraz z połączeniem ze stropem – EI30

- odporność ogniowa schodów i spoczników – R60.

- strop oddzielenia ppoż. pomiędzy piwnicą a parterem REI 120.

Ściany oddzielenia przeciwpożarowego REI120, otwory drzwiowe w tych ścianach EI60.

Obudowa przedsionka przeciwpożarowego elementami o odporności ogniowej co najmniej EI60 zamknięty z dwóch stron drzwiami o odporności ogniowej EI30, windę w przedsionku zamknąć drzwiami o odporności ogniowej EI30.

Izolację cieplną pasa międzykondygnacyjnego o wysokości min. 0,8 m pomiędzy piwnicą a parterem wykonać z materiału niepalnego (wełna skalna).

Wszystkie wymienione elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO) potwierdzone stosownymi atestami.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku w części mieszkalnej (nadziemnej) dla klasy „D” odporności pożarowej

- główna konstrukcja nośna – R30

- konstrukcja stropu – REI 30

- konstrukcja dachu – nie stawia się wymagań

- ściany zewnętrzne EI 30<sup>1</sup>

- ściany wewnętrzne – nie stawia się wymagań

- ściana wewnętrzna oddzielająca poszczególne mieszkania oraz od strony drogi ewakuacyjnej – EI30

- biegi i spoczniki klatki schodowej- R30.

<sup>1</sup> Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

Elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO).

Stałe elementy wystroju wewnątrz powinny być wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych, nie kapiących i nieodpadających pod wpływem ognia. Zabronione jest stosowanie do wykończenia wewnątrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

Okładziny ścian, sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

W budynku do wykończenia wewnątrz i na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji nie należy stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące

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

W budynkach w części mieszkalnej nadziemnej i pomieszczeniach użytkowych w części podziemnej nie występują pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem.

W budynkach w garażach podziemnych nie przewiduje się garażowania pojazdów zasilanych gazem płynnym propan-butan.

#### **5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.**

Projektowane budynki usytuowane są w następujących odległościach ze względu na bezpieczeństwo pożarowe:

- budynek „A” – 4,00 m od najbliższej granicy działki z tym budynkiem przy wymaganej odległości 4,0 m i 12,30 m od projektowanego budynku „B” mieszkalnego wielorodzinnego, przy wymaganej odległościach 8,0 m.

- budynek „B” – 4,15 m od najbliższej granicy działki z tym budynkiem przy wymaganej odległości 4,0 m i 12,30 m od projektowanego budynku „B” mieszkalnego wielorodzinnego, przy wymaganej odległościach 8,0 m.

W odległości mniejszej niż wymagana ze względu na bezpieczeństwo pożarowe nie występują inne budynki.

#### **6. Informacje o przygotowaniu obiektów budowlanych i terenu z budynkami „A”, „B” i „C” do prowadzenia działań ratowniczych.**

Wymagana ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla każdego z budynków – 10 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej jednego hydrantu.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia stanowi istniejąca miejska sieć hydrantowa. Wymagana max. odległość hydrantu do każdego z budynków wynosi do 75 m.

Istniejący hydrant na sieci wodociągowej fi 100 zlokalizowany jest w odległości 31,00 m od budynku „A” i 75 m od budynku „B”.

Miejsce lokalizacji hydrantów do zewnętrznego gaszenia pożaru powinno być oznakowane zgodnie z PN – 97/N-01256/04.

Do budynków „A” i „B” droga pożarowa nie jest wymagana. Do każdego z projektowanych budynków zapewniony jest dogodny dojazd dla służb ratowniczych na wypadek pożaru.

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

Rozwiązania zamienne nie występują.

## **11. UWAGI KOŃCOWE**

Obszar objęty zakresem opracowania znajduje poza obszarami ochrony przyrody w rozumieniu art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia, a także w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie stwierdzono występowania obszarów Natura 2000.

Planowane przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących

znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839 z późn. zm.).

Budynki nie będą charakteryzowały się innym niż standardowe dla mieszkalnictwa zużyciem mediów, a generowane ścieki będą przynależały do kategorii bytowych. Odpady wytwarzane w trakcie eksploatacji będą typowymi odpadami komunalnymi.

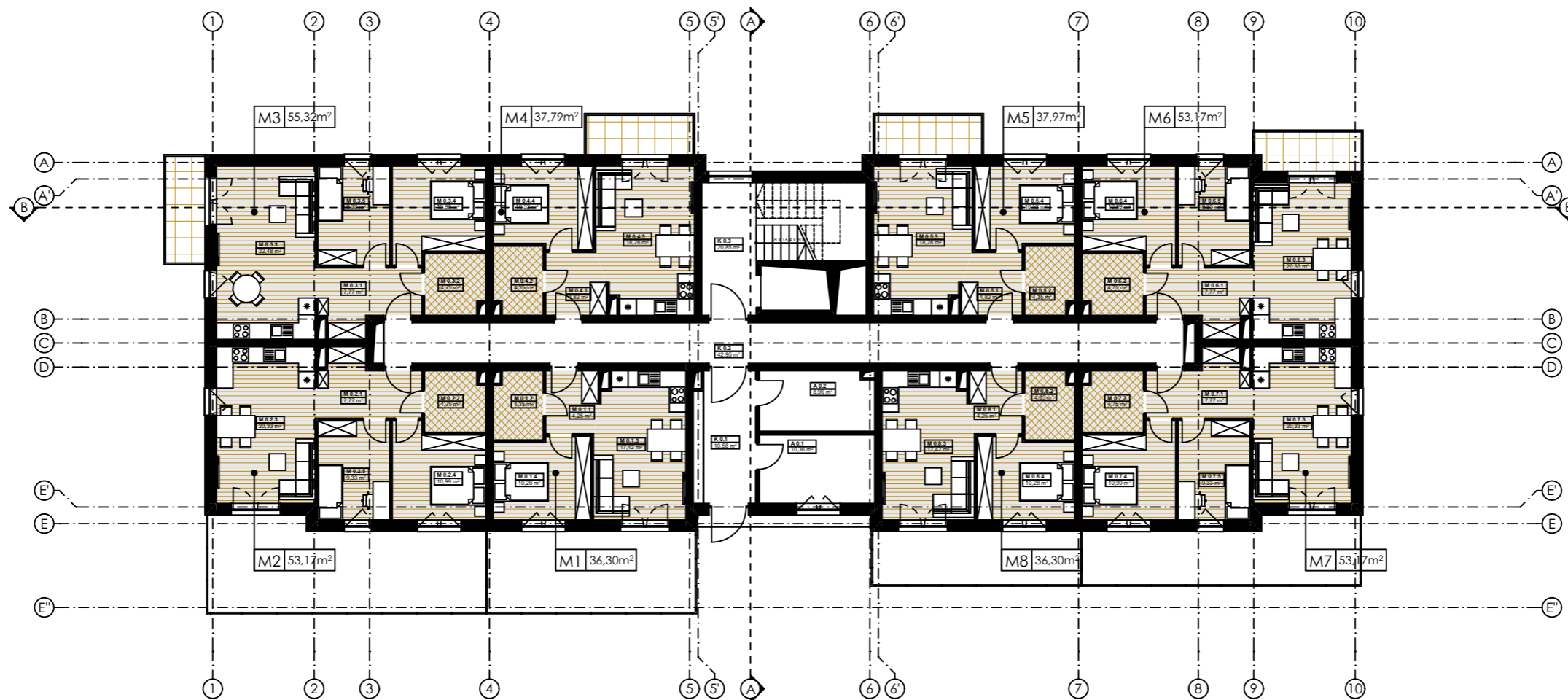
Zastosowane izolacje termiczne będą wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi współczynnika przenikania ciepła. Projektowane obiekty spełniają wymagania dotyczące zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną (EP) dla nowych budynków.

Projektowane budynki po wybudowaniu spełniać będą wymagania dotyczące wysokości wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m<sup>2</sup>·rok)], obliczonej zgodnie ze wzorem, o którym mowa w § 329 ust. 1 lub 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. 2022 poz. 1225). Wartość wskaźnika EP dla inwestycji wyniesie  $EP_{max} = 65 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$ .

OPRACOWAŁ:

*mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk*  
*DEC. NR 214/SWOKK/2015*

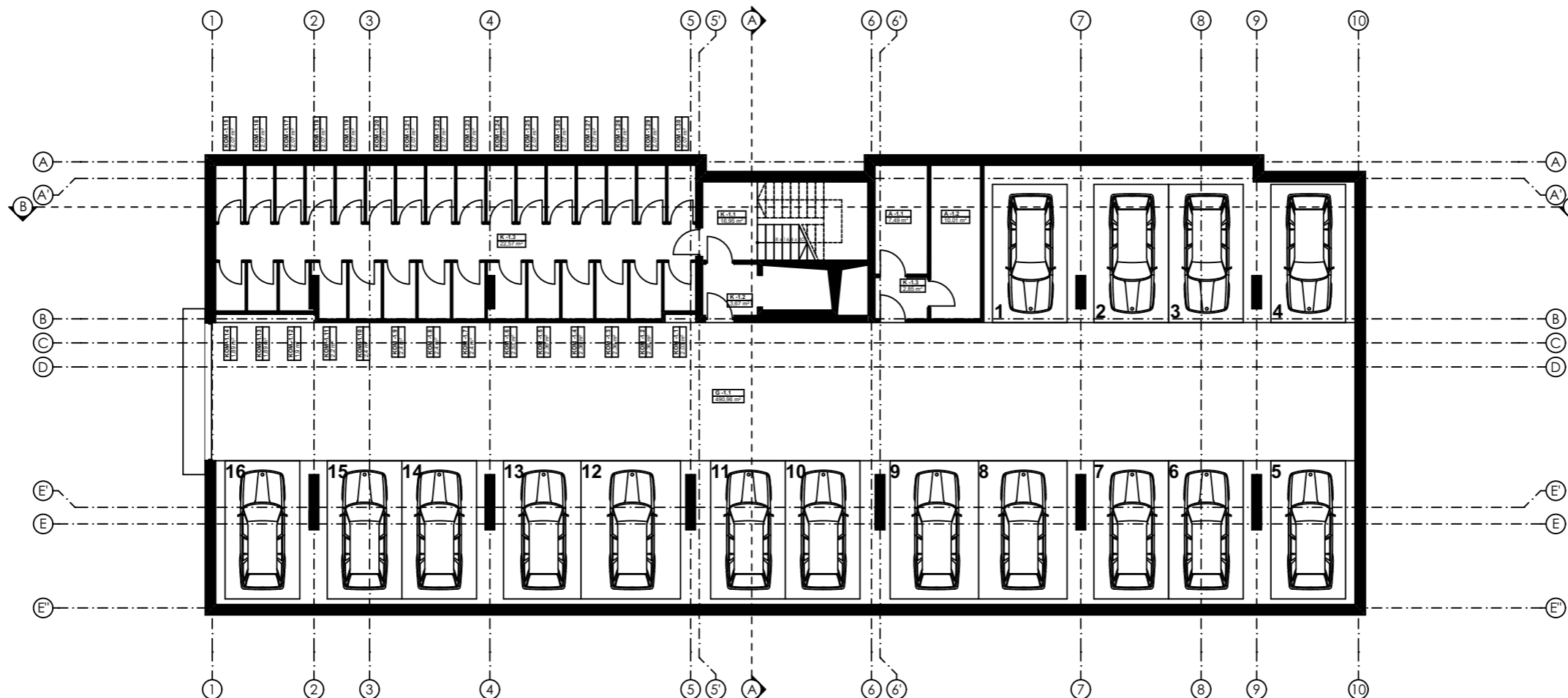
Zestawienie powierzchni 0	
	Powierzchnia
Części wspólne	8,96
Komunikacja	74,38
Lokal M1	36,30
Lokal M2	53,17
Lokal M3	55,32
Lokal M4	37,97
Lokal M5	37,97
Lokal M6	53,17
Lokal M7	53,17
Lokal M8	36,30
Pomieszczenia techniczne	10,36
	<b>457,07 m<sup>2</sup></b>



BUDYNEK "A"

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU: Poziom 0 SKALA: 1:200	NR RYSUNKU: A-01 DATA: 10.2025	PROJEKT: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
--	---	-----------------------------------	---	--	--

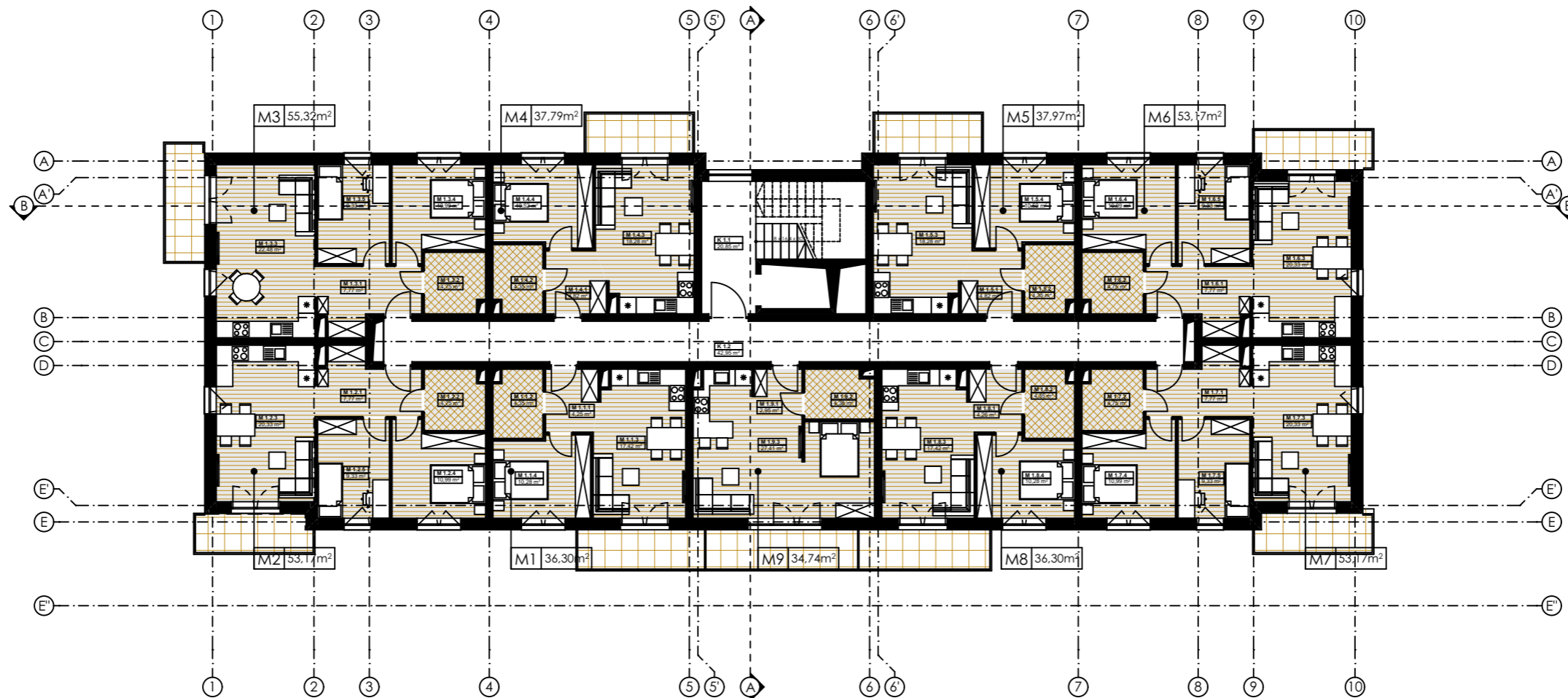
Zestawienie powierzchni-1	
	Powierzchnia
Części wspólne	493,81
Komórki lokatorskie	64,60
Komunikacja	43,19
Pomieszczenia techniczne	17,50
	<b>619,10 m<sup>2</sup></b>



BUDYNEK "A"

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU: <b>Poziom -1</b>	SKALA: 1:200	DATA: 10.2025	NR RYSUNKU: <b>A-02</b>	PROJEKT: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
---	------------------------------------	-----------------	------------------	----------------------------	---	--	---

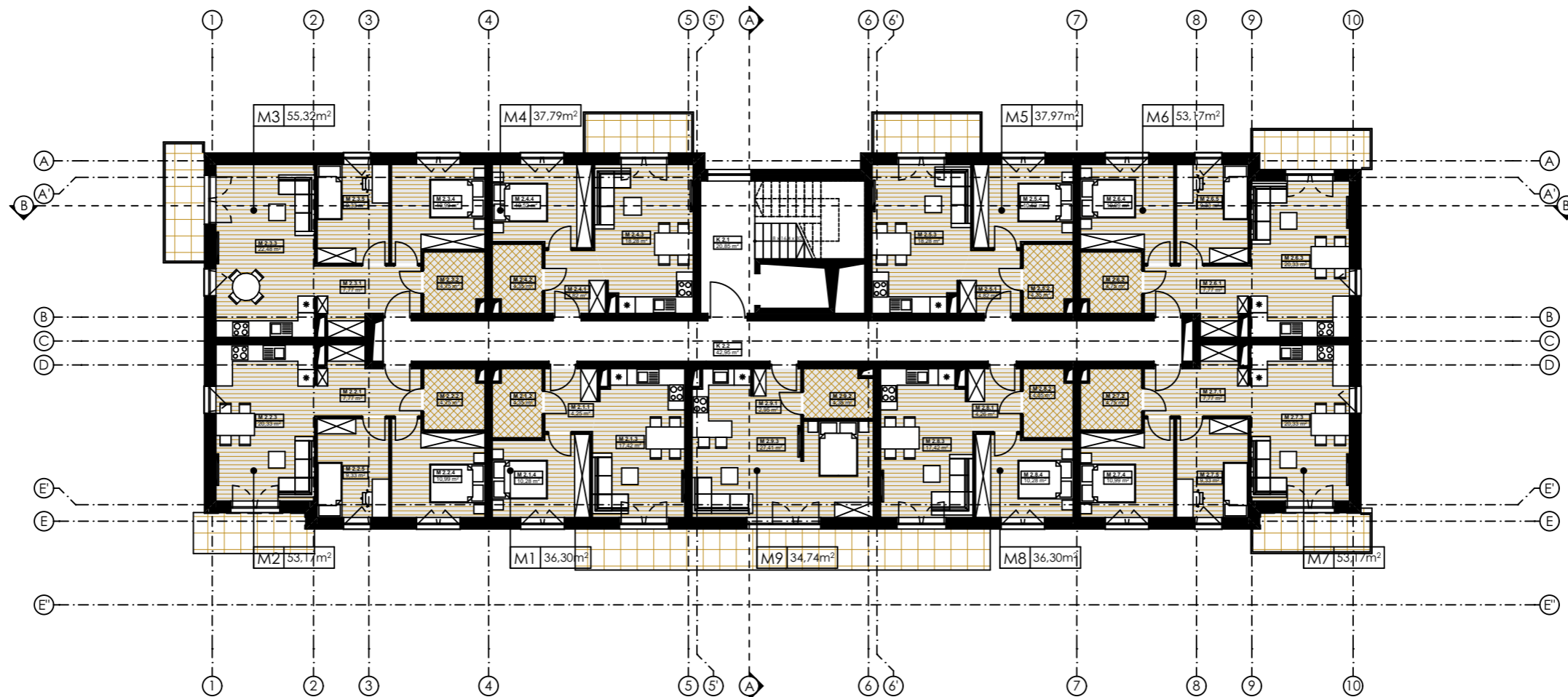
Zestawienie powierzchni +1	
	Powierzchnia
Komunikacja	63,80
Lokal M1	36,30
Lokal M2	53,17
Lokal M3	55,32
Lokal M4	37,97
Lokal M5	37,97
Lokal M6	53,17
Lokal M7	53,17
Lokal M8	36,31
Lokal M9	34,74
	<b>461,92 m<sup>2</sup></b>



BUDYNEK "A"

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU: <b>Poziom +1</b>	NR RYSUNKU: <b>A-03</b>	PROJEKT: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZNIANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
SKALA: 1:200	DATA: 10.2025				

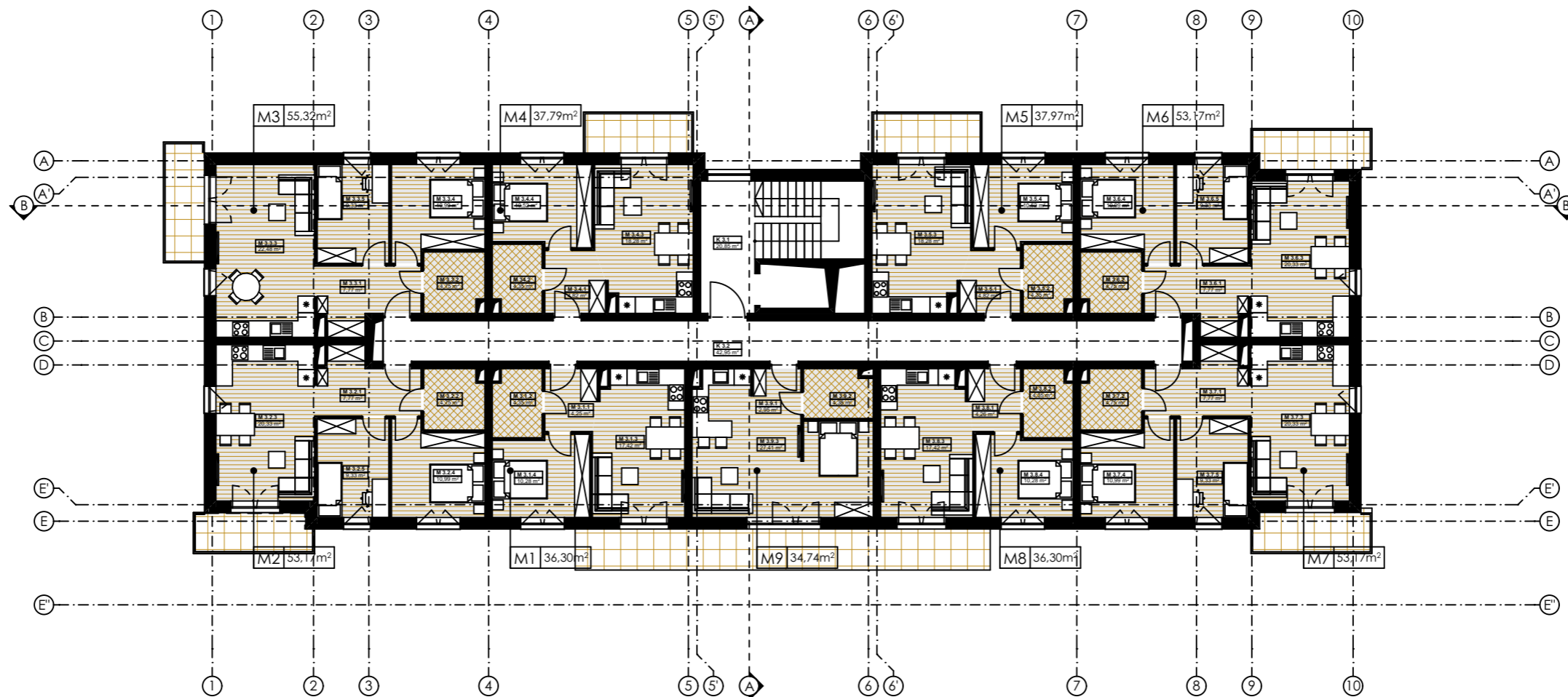
Zestawienie powierzchni +2	
	Powierzchnia
Komunikacja	63,80
Lokal M1	36,30
Lokal M2	53,17
Lokal M3	55,32
Lokal M4	37,97
Lokal M5	37,97
Lokal M6	53,17
Lokal M7	53,17
Lokal M8	36,31
Lokal M9	34,74
	<b>461,92 m<sup>2</sup></b>



BUDYNEK "A"

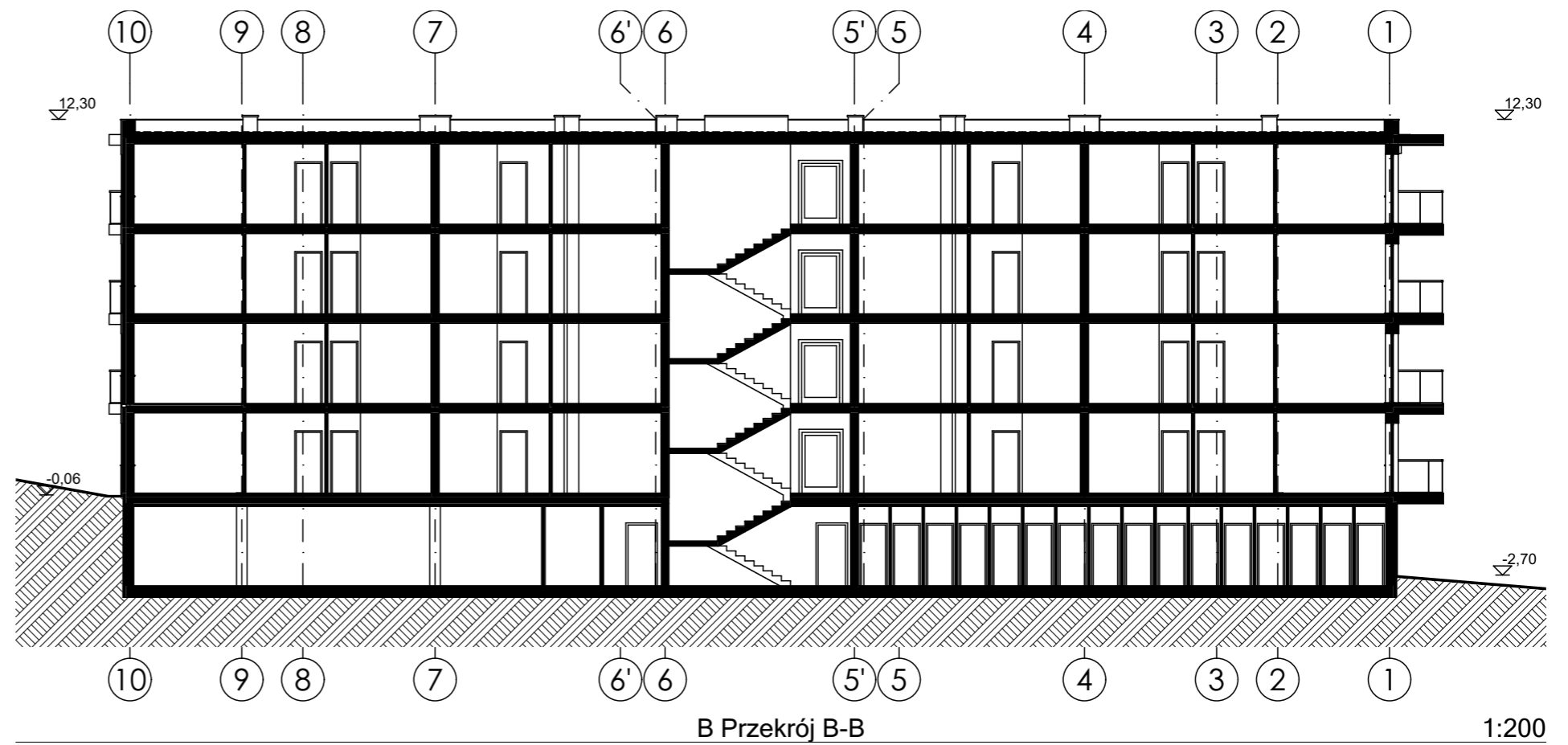
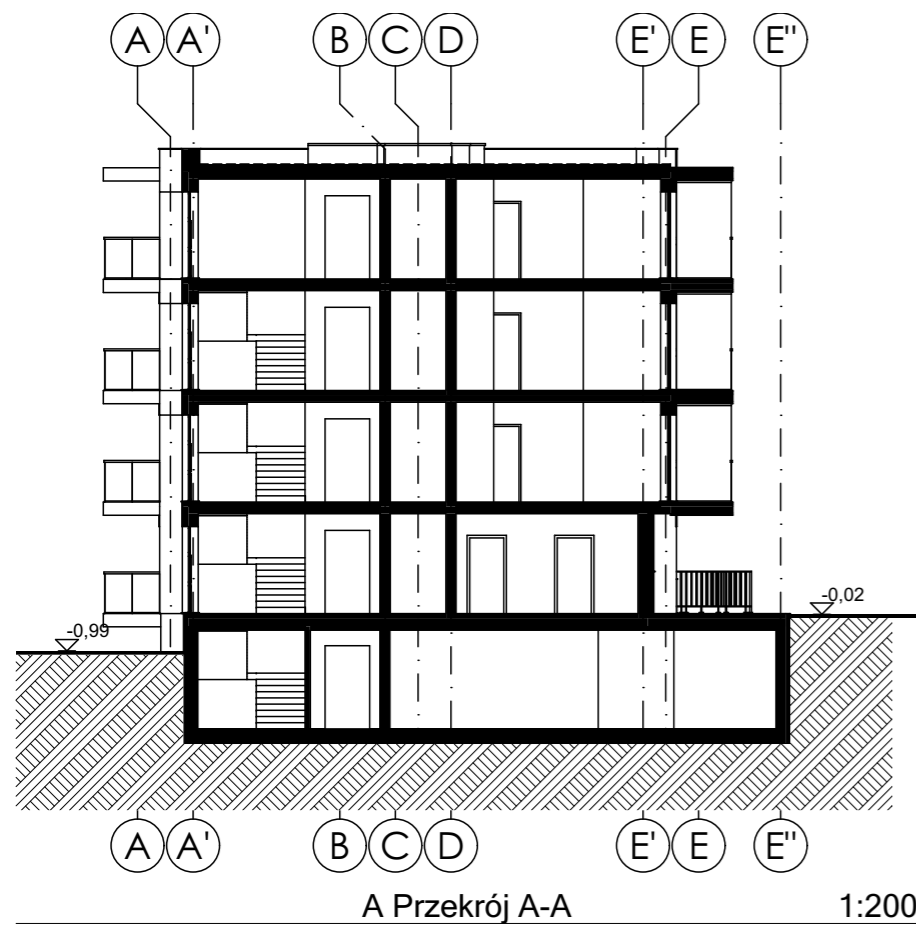
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU: <b>Poziom +2</b>	NR RYSUNKU: <b>A-04</b>	PROJEKT: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZNIANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
SKALA: 1:200	DATA: 10.2025				

Zestawienie powierzchni +3	
	Powierzchnia
Komunikacja	63,80
Lokal M1	36,30
Lokal M2	53,17
Lokal M3	55,32
Lokal M4	37,97
Lokal M5	37,97
Lokal M6	53,17
Lokal M7	53,17
Lokal M8	36,31
Lokal M9	34,74
	<b>461,92 m<sup>2</sup></b>



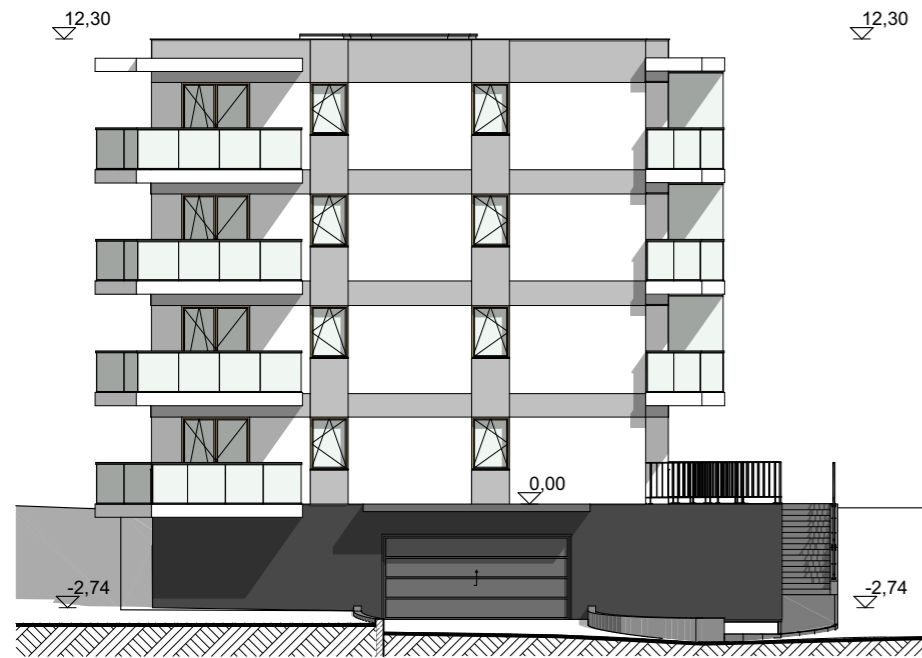
BUDYNEK "A"

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU: <b>Poziom +3</b>	NR RYSUNKU: <b>A-05</b>	PROJEKT: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZNIANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
SKALA: 1:200	DATA: 10.2025				

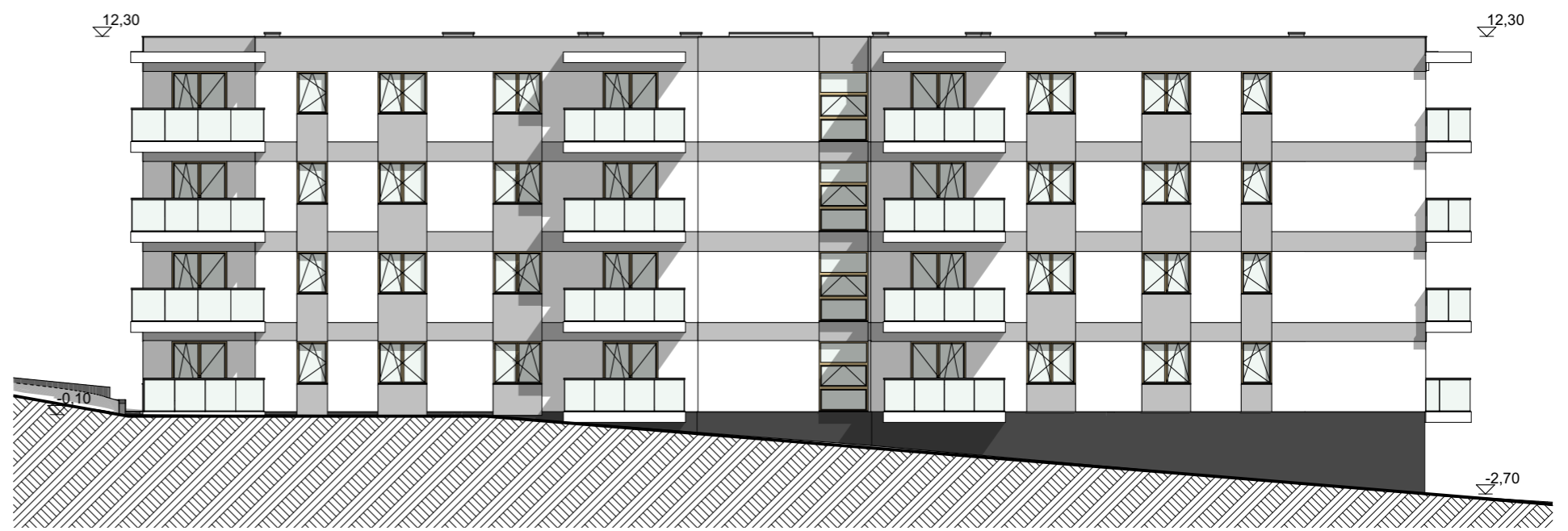


BUDYNEK "A"

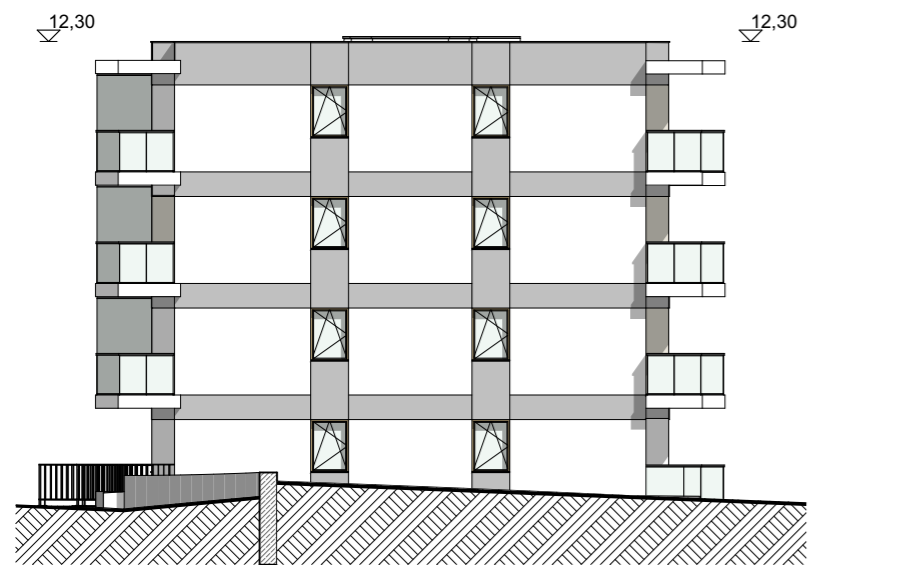
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU:	Przekroje	NR RYSUNKU: A-06	PROJEKT:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405.4 PROSZOWICE	PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
		SKALA:	1:200		DATA:	10.2025			



Elewacja północna (frontowa) 1:200



Elewacja wschodnia 1:200



Elewacja południowa 1:200



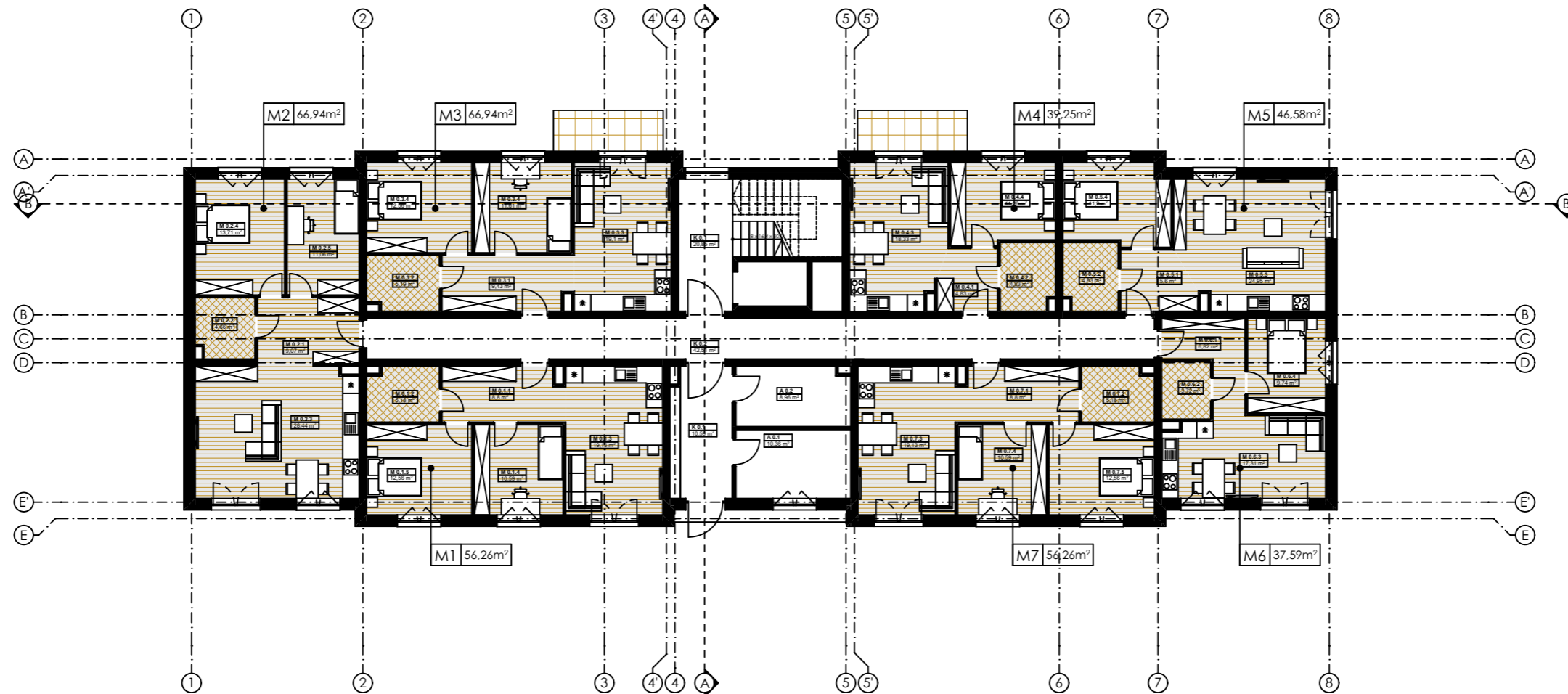
Elewacja zachodnia 1:200



BUDYNEK "A"

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT</b> PRACOWNIA PROJEKTOWA 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU:	Elewacje	NR RYSUNKU:	A-07	PROJEKT:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
SKALA:	1:200	DATA:	10.2025							

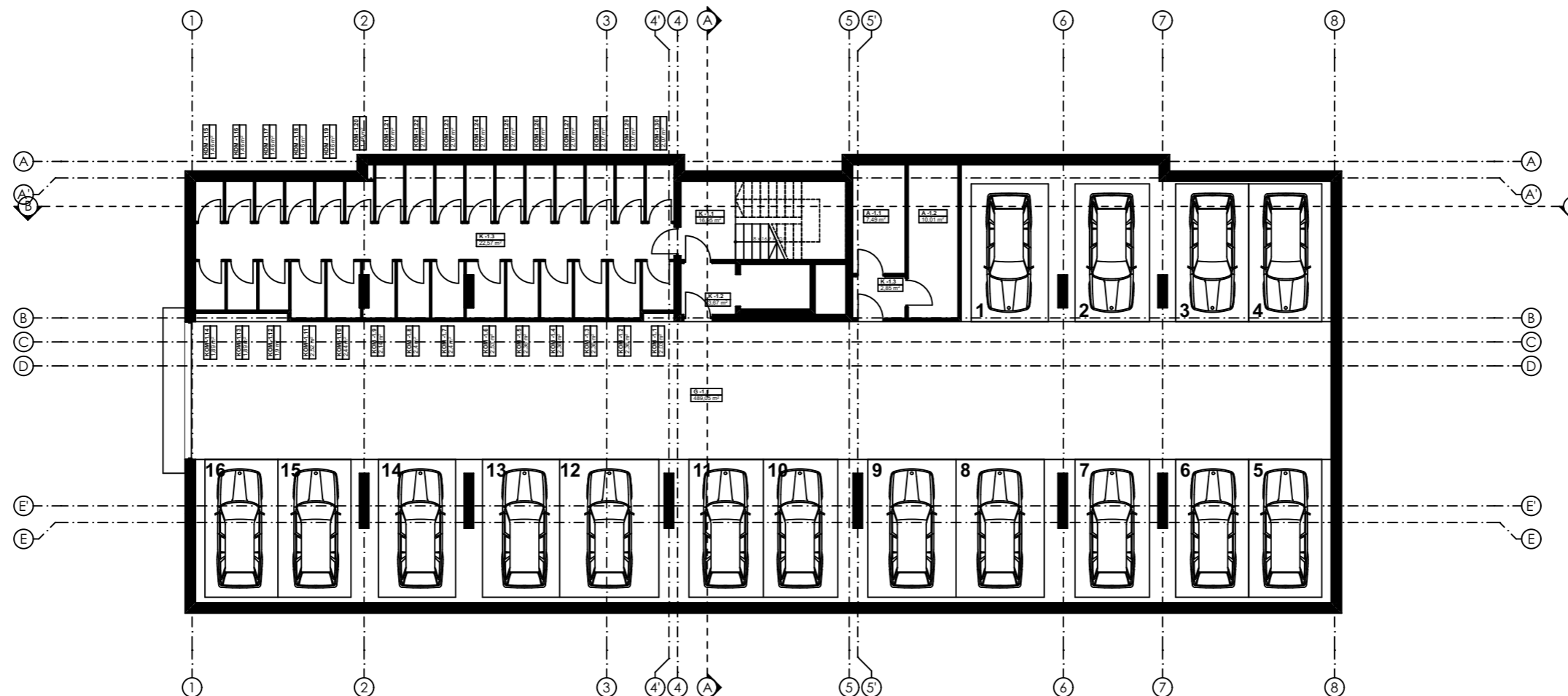
Zestawienie powierzchni 0	
	Powierzchnia
Części wspólne	8,96
Komunikacja	73,95
Lokal M1	56,26
Lokal M2	66,94
Lokal M3	57,89
Lokal M4	39,25
Lokal M5	46,58
Lokal M6	37,59
Lokal M7	56,26
Pomieszczenia techniczne	10,36
	<b>454,04 m<sup>2</sup></b>



BUDYNEK "B"

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU: Poziom 0 SKALA: 1:200	NR RYSUNKU: B-01 DATA: 10.2025	PROJEKT: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZNIENIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
--	---	-----------------------------------	---	--	---

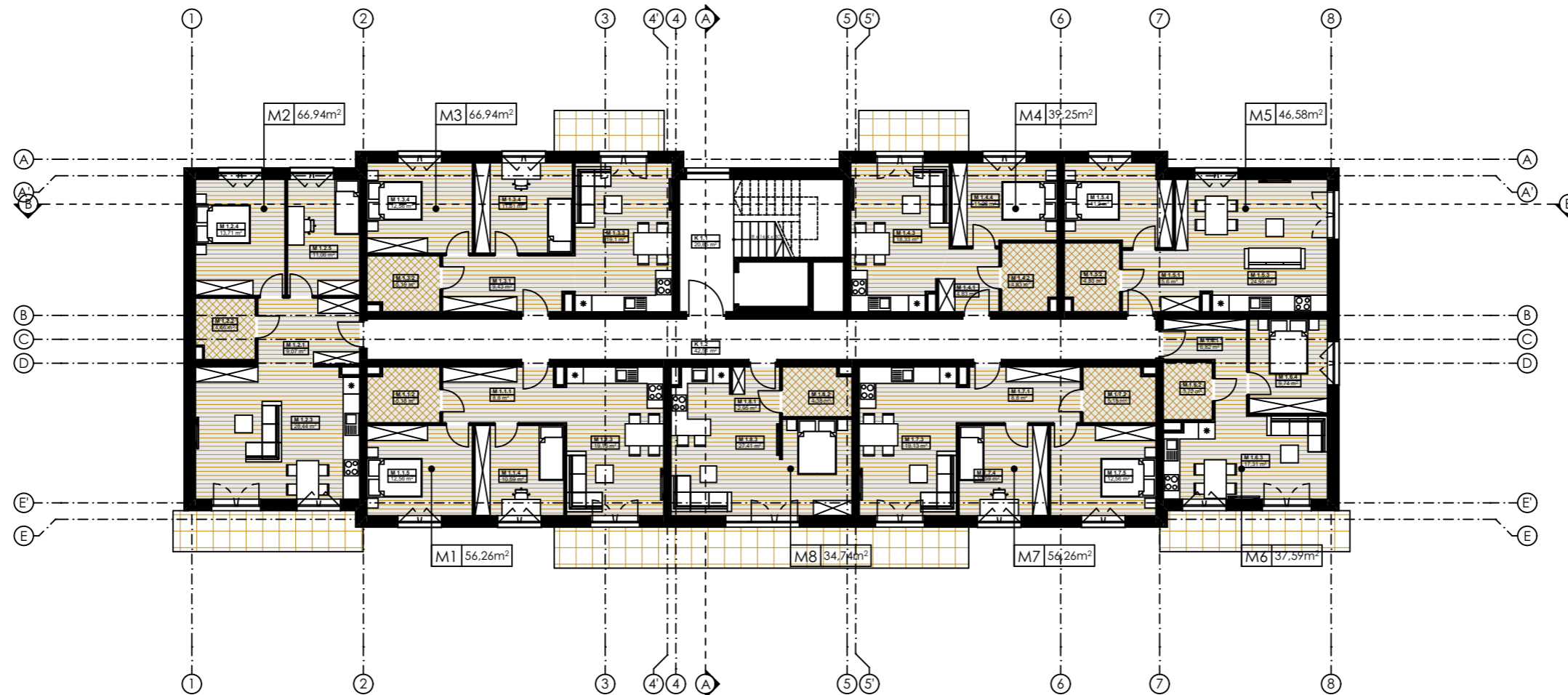
Zestawienie powierzchni - 1	
	Powierzchnia
Części wspólne	491,90
Komórki lokatorskie	61,04
Komunikacja	43,19
Pomieszczenia techniczne	17,50
	<b>613,63 m<sup>2</sup></b>



BUDYNEK "B"

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU: Poziom -1	NR RYSUNKU: B-02	PROJEKT: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
	SKALA: 1:200	DATA: 10.2025			

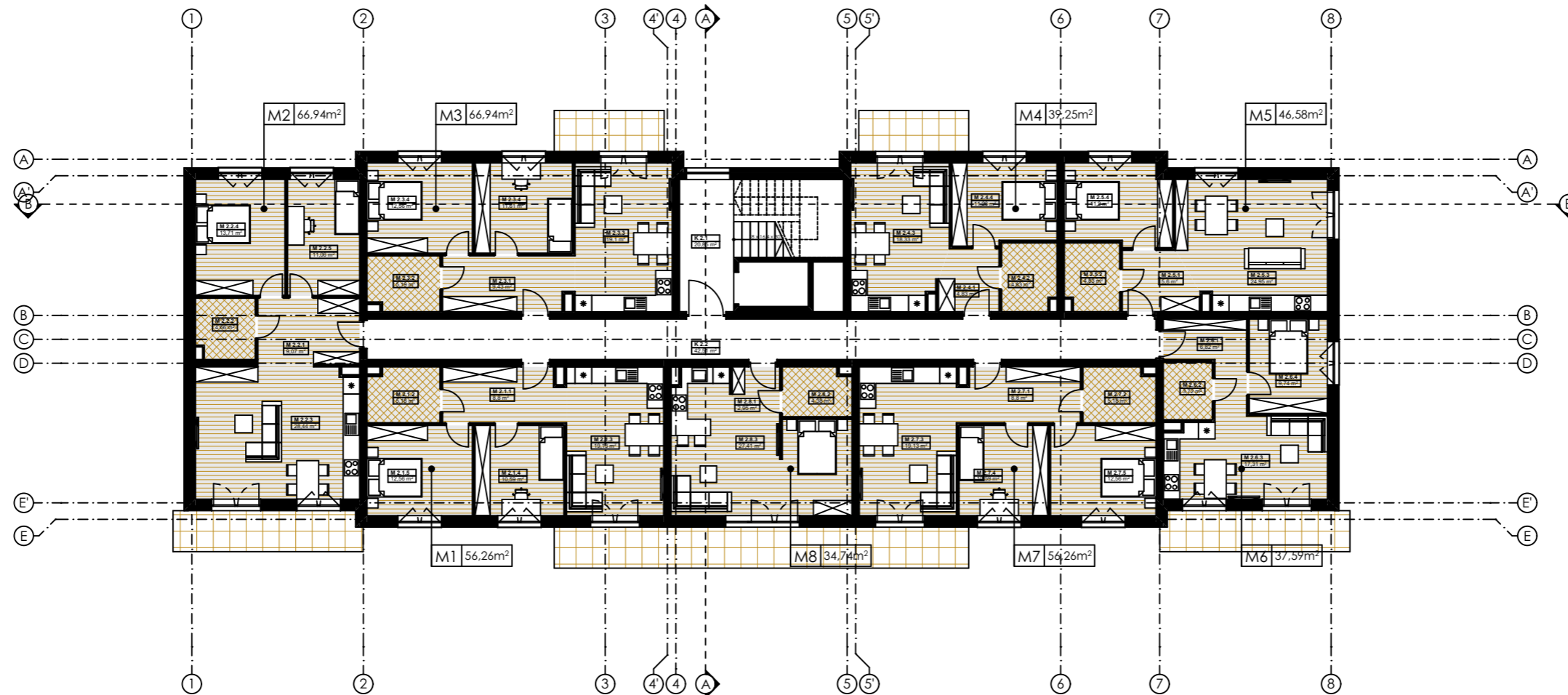
Zestawienie powierzchni +1	
	Powierzchnia
Komunikacja	63,36
Lokal M1	56,26
Lokal M2	66,94
Lokal M3	57,89
Lokal M4	39,25
Lokal M5	46,58
Lokal M6	37,59
Lokal M7	56,26
Lokal M8	34,74
	<b>458,87 m<sup>2</sup></b>



BUDYNEK "B"

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU:	Poziom +1	NR RYSUNKU:	<b>B-03</b>	PROJEKT:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZNIENIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
SKALA:	1:200	DATA:	10.2025							

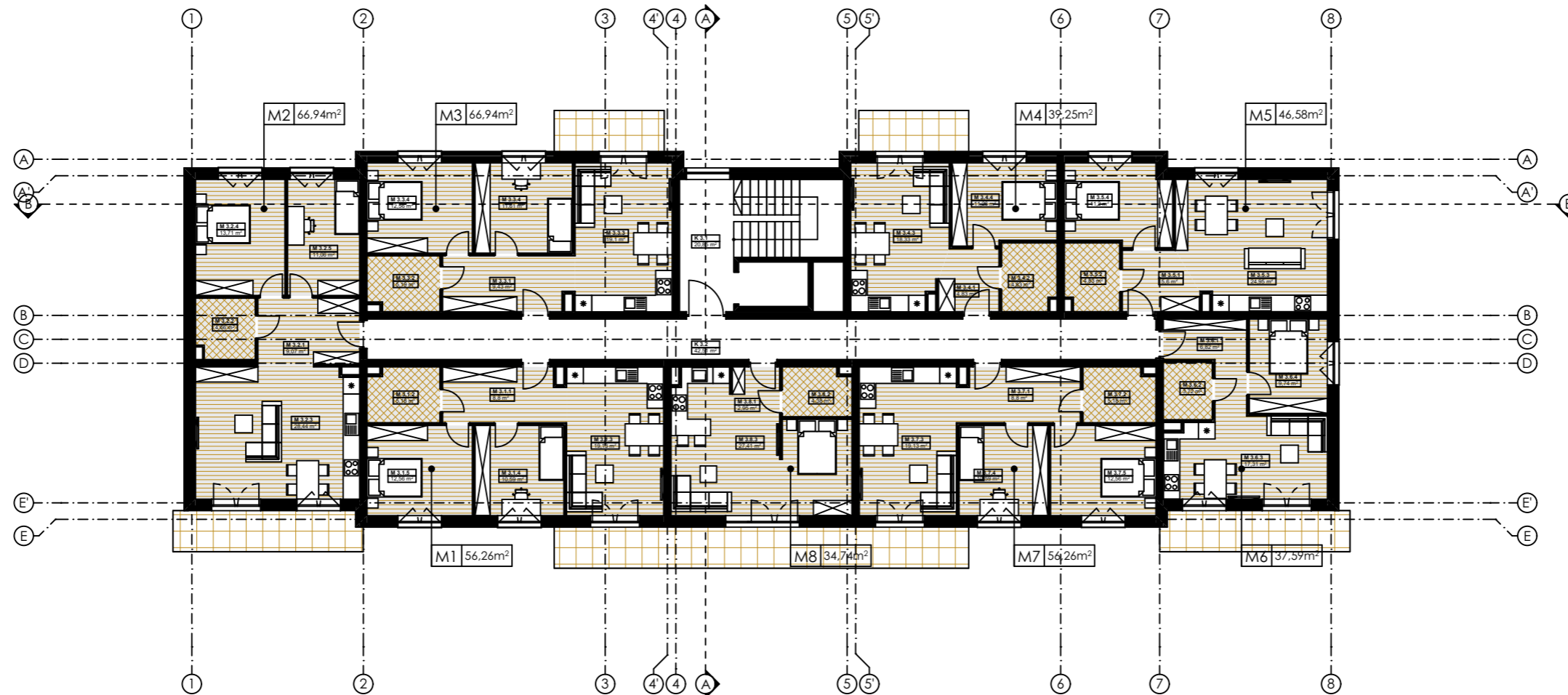
Zestawienie powierzchni +2	
	Powierzchnia
Komunikacja	63,36
Lokal M1	56,26
Lokal M2	66,94
Lokal M3	57,89
Lokal M4	39,25
Lokal M5	46,58
Lokal M6	37,59
Lokal M7	56,26
Lokal M8	34,74
	<b>458,87 m<sup>2</sup></b>



BUDYNEK "B"

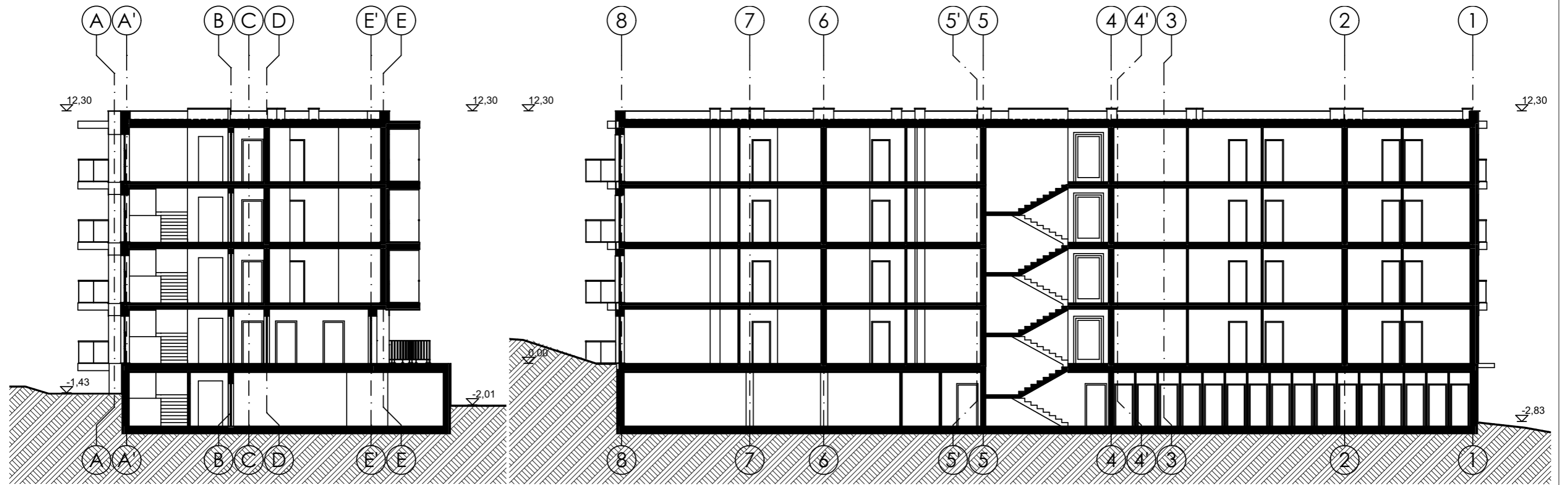
JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU: Poziom +2 SKALA: 1:200	DATA: 10.2025 NR RYSUNKU: B-04	PROJEKT: BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT: mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZNIANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
--	--	-----------------------------------	---	--	---

Zestawienie powierzchni +3	
	Powierzchnia
Komunikacja	63,36
Lokal M1	56,26
Lokal M2	66,94
Lokal M3	57,89
Lokal M4	39,25
Lokal M5	46,58
Lokal M6	37,59
Lokal M7	56,26
Lokal M8	34,74
	<b>458,87 m<sup>2</sup></b>



BUDYNEK "B"

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU:	Poziom +3	NR RYSUNKU:	<b>B-05</b>	PROJEKT:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZNIENIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
SKALA:	1:200	DATA:	10.2025							



Przekrój A-A 1:200

Przekrój B-B 1:200



BUDYNEK "B"

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: <b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl	TREŚĆ RYSUNKU: Przekroje	NR RYSUNKU: <b>B-06</b>	PROJEKT:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
	SKALA: 1:200		DATA: 10.2025				

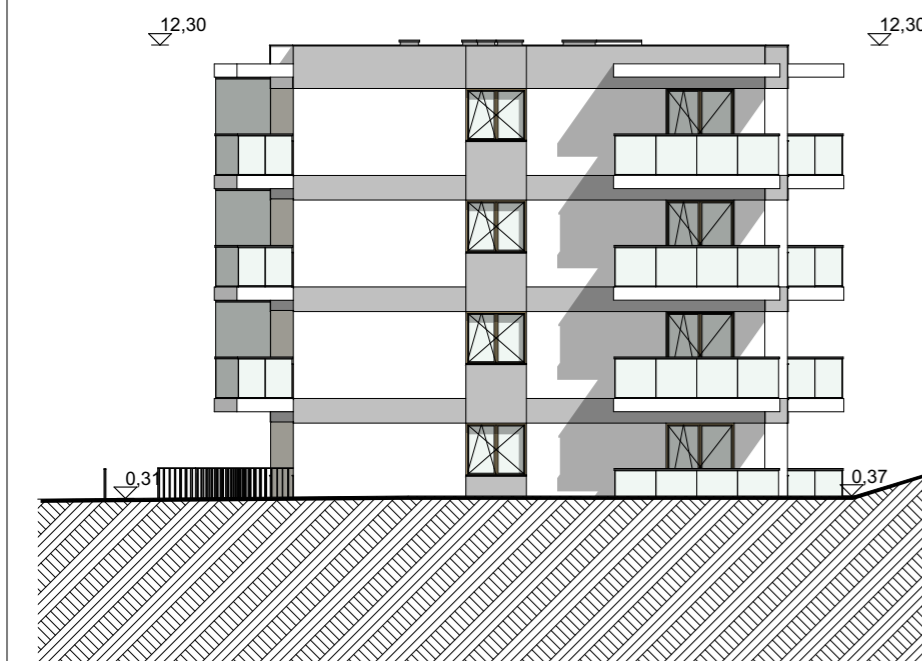


Elewacja północna (frontowa)

1:200

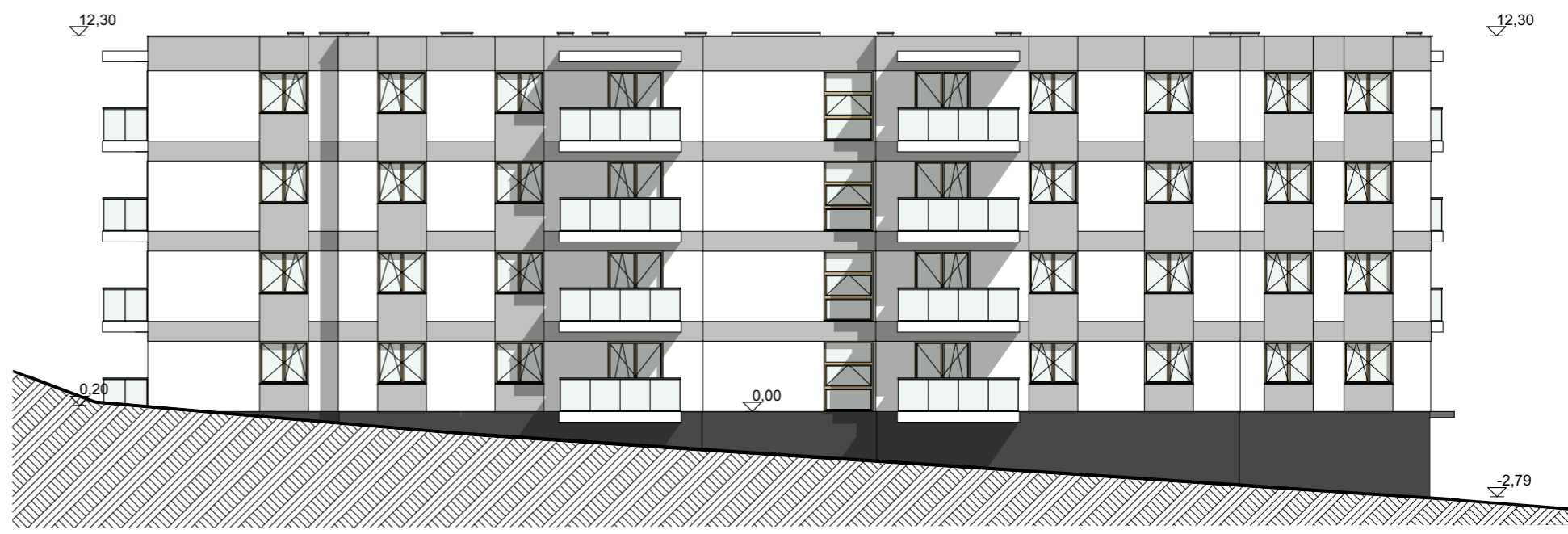
Elewacja zachodnia

1:200



Elewacja południowa

1:200



Elewacja wschodnia

1:200

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:  
**ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT**  
**PRACOWNIA PROJEKTOWA**  
 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57  
 tel: 501-177-475 mail: biuro@akapp.pl

TREŚĆ RYSUNKU: **Elewacje**  
 SKALA: 1:200

DATA: 10.2025

NR RYSUNKU:  
**B-07**

PROJEKT:

BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH  
 Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ  
 NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2  
 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk  
 upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń  
 DEC. NR 214/SWOKK/2015



BUDYNEK "B"

PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO  
 OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ  
 ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA  
 KOPIOWANIE I ROZPOWISZCZANIE BEZ ZEZWOLENIA  
 AUTORA JEST ZABRONIONE.



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT</b> <b>PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: aka.biuro@gmail.com	TREŚĆ RYSUNKU: <b>Wizualizacja 1</b> SKALA: -:---	DATA: <b>10.2025</b> NR RYSUNKU: <b>C-01</b>	PROJEKT: <b>BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE</b>	PROJEKTANT: <b>mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk</b> upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
-----------------------	--	--	---	--	--	---



JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<b>ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT</b> <b>PRACOWNIA PROJEKTOWA</b> 28-500 KAZIMIERZA WIELKA, UL. PRZEMYSŁOWA 57 tel: 501-177-475 mail: aka.biuro@gmail.com	TREŚĆ RYSUNKU:	<b>Wizualizacja 2</b>	SKALA:	-:---	DATA:	10.2025	NR RYSUNKU:	<b>C-01</b>	PROJEKT:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI WBUDOWANYMI Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I KOMUNIKACYJNĄ NA DZIAŁKACH NR 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 OBR. 0001 PROSZOWICE, J.E. 121405 4 PROSZOWICE	PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Andrzej Krawczyk upr. w specjal. architektonicznej do projekt. bez ograniczeń DEC. NR 214/SWOKK/2015	PRAWA AUTORSKIE DOTYCZĄCEGO NINIEJSZEGO OPRACOWANIA SĄ WŁASNOŚCIĄ JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ. ANDRZEJ KRAWCZYK ARCHITEKT PRACOWNIA PROJEKTOWA. KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZANIE BEZ ZEZWOLENIA AUTORA JEST ZABRONIONE.
-----------------------	--	----------------	-----------------------	--------	-------	-------	---------	-------------	-------------	----------	--	-------------	---	---



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚWIĘTOKRZYSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: ŚOKK/UpB/4/14

Kielce, dnia 12 czerwca 2015 r.

**DECYZJA nr 214/SWOKK/2015**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014r. poz.1946) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013r. poz.267 z późn. zm.)

**stwierdza się, że**

**Pan mgr inż. arch. Andrzej Jerzy Krawczyk**

urodzony w dniu 25.06.1985 r. w Proszowicach

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

- |                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| 1. Przewodniczący ŚOKK     | arch. Marek Góra                |
| 2. Wiceprzewodnicząca ŚOKK | arch. Zyta Samborska-Słowik     |
| 3. Sekretarz ŚOKK          | arch. Marek Krawczyk            |
| 4. Członek ŚOKK            | arch. Andrzej Głowacki          |
| 5. Członek ŚOKK            | arch. Marcin Kamiński           |
| 6. Członek ŚOKK            | arch. Regina Kozakiewicz-Opałka |
| 7. Członek ŚOKK            | arch. Andrzej Tracz             |

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Andrzej Jerzy Krawczyk, 28-500 Kazimierza Wielka ul. Stolarska 1B,
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
3. Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)
4. A/a





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

**(wypis z listy architektów)**

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Andrzej Jerzy Krawczyk**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **214/SWOKK/2015**, jest wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SW-0241**.

Członek czynny od: 10-08-2015 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-01-2025 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Alicja Bojarowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SW-0241-F4F8-D1YY-543F-Y984**

---

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

## Uzasadnienie

W dniu 2 marca 2026 r. do Rady Miejskiej w Proszowicach, za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Proszowice, wpłynął wniosek inwestora Piotr Skulik Inwest Deweloper o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, infrastrukturą techniczną, małą architekturą oraz utwardzeniem terenu stanowiącym dojścia, dojazdy i naziemne miejsca postojowe, na działkach o nr ewid: 1238/4, 1239/4, 1240/10, 1238/2, 1239/2 obręb 0001 Proszowice. Wniosek został złożony na podstawie art. 7 ust. 1 u.i.m., za pośrednictwem Burmistrza, jako organu właściwego do weryfikacji formalnej wniosku i jego przekazania radzie gminy.

Po dokonaniu wstępnej weryfikacji formalnej wniosku Burmistrz Gminy i Miasta Proszowice, działając na podstawie art. 7 ust. 3-4 u.i.m., w dniu 4 marca 2026 r. podał do publicznej wiadomości informację o złożeniu wniosku, umieszczając go w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy i Miasta Proszowice oraz zapewniając możliwość zapoznania się z treścią wniosku i załączoną dokumentacją. Jednocześnie wystąpił do właściwych organów i instytucji o wydanie opinii i dokonanie uzgodnień, zgodnie z trybem określonym w art. 7 u.i.m. Zarówno pozytywne jak i negatywne uzgodnienia przesłano wnioskodawcy.

Małopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w Krakowie poinformował o braku możliwości zajęcia stanowiska z uwagi na niedostateczne informacje w koncepcji urbanistyczno architektonicznej dotyczące powiązania przestrzennego inwestycji z terenami otaczającymi. W odpowiedzi Burmistrz wezwał inwestora do uzupełnienia dokumentacji w wyznaczonym terminie. Po uzupełnieniu dokumentacji ponowiono uzgodnienie i w dniu 14 maja 2026 roku otrzymano pozytywną opinię.

W dniu 2 kwietnia 2026 r. do Burmistrza Gminy i Miasta Proszowice wpłynął protokół z posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej, zawierający opinię w przedmiocie wniosku inwestora. Gminna Komisja Urbanistyczno Architektoniczna zaopiniowała wniosek negatywnie, wskazując w szczególności na: niekorzystny wpływ planowanej inwestycji na ład przestrzenny, polegający na zakłóceniu charakteru istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej w otoczeniu terenu inwestycji, rozbieżności pomiędzy proponowaną zabudową a kierunkami i ustaleniami wynikającymi z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

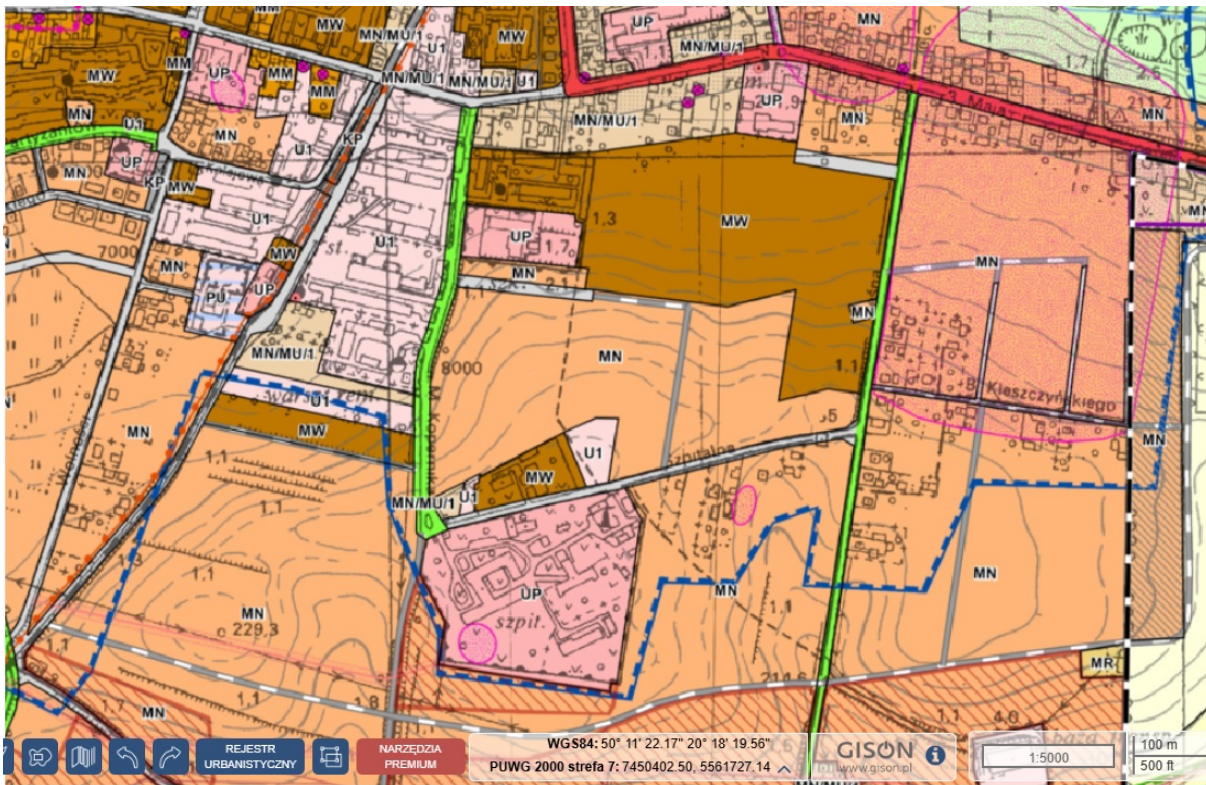
Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna przedstawiła negatywną opinię. Zwrócono uwagę na negatywny wpływ projektowanej inwestycji na ład przestrzenny obszaru, na którym jest projektowana. Projektowane budynki

znajdują się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych o wysokości do 9m z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia 350-450. Projektowane budynki o wysokości około 14m z dachami płaskimi wpływają negatywnie na ład przestrzenny i zakłócają przyszłą, zgodną z planem zagospodarowania zabudowę. Realizacja planowanej inwestycji przetnie na dwie części teren, w których w przyszłości, będzie mogła być realizowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Może to stanowić element dysfunkcyjny dla prawidłowego funkcjonowania przyszłej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zarówno pod względem sąsiedztwa z nieproporcjonalnie dużymi gabarytami planowanej inwestycji jak i możliwościami przyszłej obsługi komunikacyjnej na tym obszarze, związanymi z lokalizacją bardzo dużej ilości mieszkań na stosunkowo małym obszarze. Stwierdzono, że może to również mieć niekorzystny wpływ na wartość nieruchomości w tej części miasta.

Opinia wskazuje również na niezgodność inwestycji z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Niezgodność dotyczy wysokości zabudowy. W związku z art. 5 ust. 3 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, w brzmieniu: „Inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że jest zgodna z planem ogólnym gminy, oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o tworzeniu parku kulturowego.” Należy wskazać, iż w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu: „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.”. Wnioskowana przez Inwestora inwestycja powinna więc być zgodna z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Proszowice, a tego warunku jak wynika z opinii komisji nie spełniła.

Fragment Studium Uwarunkowań i Kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem. Uchwała: Nr XXXIV/286/2021 Rady Miejskiej w Proszowicach z dnia 29 września 2021 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Proszowice” z opisem przeznaczenia terenu:

MN - obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, osiedlowej - wolnostojącej, zwartej, grupowej, MW - obszar kształtowania zabudowy wielorodzinnej, UP - obszar usług publicznych; U1 - obszar rozwoju aktywności gospodarczej



Rada Miejska w Proszowicach, rozpoznając wniosek, działała w oparciu o art. 7 ust. 4 ustawy, który nakłada obowiązek podjęcia uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub odmowie ustalenia lokalizacji w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku. Jednocześnie rada, podejmując rozstrzygnięcie, była zobowiązana uwzględnić stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Obowiązek ten wynika z funkcji uchwały lokalizacyjnej, jako instrumentu polityki przestrzennej gminy, uzupełniającego, a niezastępującego system planowania przestrzennego.

W świetle art. 8 ust. 1 ustawy uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej musi określać w szczególności: rodzaj inwestycji, granice terenu, minimalną i maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań, minimalną i maksymalną liczbę mieszkań, zakres części usługowej, zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu, powiązanie inwestycji z uzbrojeniem terenu, charakterystykę inwestycji (w tym zapotrzebowanie na media, sposób odprowadzania ścieków, niezbędną liczbę miejsc postojowych, sposób zagospodarowania odpadów, charakterystykę zabudowy, parametry techniczne, wpływ na środowisko), a także wskazanie nieruchomości objętych inwestycją oraz warunki ochrony środowiska i zabytków.

Projekt uchwały przedstawiony Radzie Miejskiej w Proszowicach został opracowany w sposób zapewniający realizację wymogów wynikających z art. 8 ust. 1-3 ustawy, poprzez:

- jednoznaczne określenie rodzaju inwestycji oraz granicy terenu inwestycji (w oparciu o numery działek ewidencyjnych oraz załącznik graficzny – koncepcję architektoniczno urbanistyczną),
- ustalenie minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań oraz minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań, zgodnie z wnioskiem inwestora,
- wskazanie, iż inwestycja nie obejmuje części przeznaczonych na działalność handlową lub usługową,
- opisanie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania terenu – z terenu niezabudowanego i nieuzbrojonego w pełnym zakresie na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, układem komunikacyjnym i terenami zieleni urządzonej – oraz zmian w uzbrojeniu terenu niezbędnych dla obsługi inwestycji,
- przedstawienie powiązania inwestycji z istniejącym i projektowanym uzbrojeniem terenu w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, ciepłej i telekomunikacyjnej,
- określenie charakterystyki inwestycji pod względem zapotrzebowania na media, sposobu odprowadzania ścieków, zapewnienia miejsc postojowych oraz gospodarowania odpadami, jak również parametrów technicznych budynków i ich wpływu na środowisko,
- wskazanie nieruchomości objętych inwestycją oraz tych, wobec których decyzja o pozwoleniu na budowę będzie wywoływać skutki przewidziane w art. 35 ust. 1 i art. 38 ust. 1 ustawy,
- uwzględnienie warunków ochrony środowiska i ochrony zabytków, wynikających z przepisów odrębnych oraz uzyskanych opinii i uzgodnień.

Uchwała została nadto oparta na art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm. ), jako przepisie kompetencyjnym, który stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należą inne sprawy zastrzeżone ustawami do jej kompetencji. W związku z art. 7 i 8 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących rada gminy jest właściwa do podjęcia uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Jednocześnie w treści uchwały zamieszczono wymagane przez art. 25 ust. 2 ustawy zastrzeżenie, zgodnie z którym uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a jedynie stanowi akt prawa miejscowego wiążący organ wydający pozwolenie na budowę w zakresie oceny zgodności projektu budowlanego z ustaleniami lokalizacyjnymi. Zasada ta została doprecyzowana w art. 25 ust. 1 i 6 ustawy, które określają skutki uchwały dla organu administracji

architektoniczno budowlanej oraz sposób jej wykorzystania w postępowaniu o pozwolenie na budowę.

Mając na uwadze powyższe, w szczególności:

- prawidłowe złożenie i uzupełnienie wniosku inwestora w trybie art. 7 ustawy, przeprowadzenie wymaganej procedury informacyjnej i uzgodnieniowej, nie uwzględnienie opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej, przyjęcie stanowisk właściwych organów, obowiązku realizacji wymogów art. 8 ustawy co do treści uchwały lokalizacyjnej, a także znaczeniu inwestycji dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy,

- podjęcie uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione i mieści się w granicach ustawowo przyznanym kompetencji Rady Miejskiej w Proszowicach.

Wykaz opinii do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi przez organy (zgodnie z art. .7 ust. 17 ustawy):

1. Starostwo Powiatowe w Proszowicach, Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami – (Znak: GP.6640.12.2026) z dnia 17 marca 2026 r. stwierdzono, że dla terenu inwestycji występuje sieć kanalizacyjna (deszczowa i sanitarna) oraz sieć wodociągowa na działce nr 1238/2 w Proszowicach.

2. Wydział Infrastruktury, Planowania i Inwestycji, Referat Infrastruktury – znak: (WIP\_RI.7230.62.2026.PS) z dnia 16.03.2026 r. – określono wymóg opracowania analizy ruchu drogowego oraz przedstawienie docelowej organizacji ruchu na włączeniu istniejącego zjazdu do drogi gminnej 160198K.

3. Komenda Powiatowa Policji w Proszowicach – pismo (znak KG-I.274.3.2026) z dnia 19.03.2026 r. – nie wniesiono uwag.

4. Małopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny – informacja o braku możliwości zajęcia stanowiska w sprawie z uwagi na braki we wniosku - pismo (znak NS.9022.2.7.2026) z dnia 25 marca 2026 r.

5. Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Krakowie – pismo znak CWCROZ Kr-ZAGP. 0732.54.2026 ) z dnia 20 marca 2026 r.- nie zgłoszono uwag

6. Małopolski Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej – pismo (znak WPZ.5260.6.2026.2.MP) z dnia 25 marca 2026 r. – zaopiniowano pozytywnie określając warunki.

7. Gmina Komisja Urbanistyczno-Archiitektonicznej – negatywna opinia z dnia 26 marca 2026 roku, - zaopiniowano negatywnie.

8. Małopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny - NS.9022.2.7.2026 z dnia 14 maja 2026 r.- nie wniesiono zastrzeżeń.

