



CK Archtekci Sp. z O.O.
31-115 Kraków Pl. Gen. Wł. Sikorskiego 2

NAZWA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO	„Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku warsztatowego na budynek produkcyjno-serwisowy z częścią biurową i socjalną na częściach działek nr 309/4 oraz 309/5 obręb 43 Podgórze przy ul.Skośnej 16 w Krakowie” polegające na: - przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku warsztatowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, c.o., wentylacji mechanicznej i elektryki; - zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku warsztatowego na budynek produkcyjno-serwisowy z częścią biurową i zapleczem socjalnym; oraz zagospodarowaniem terenu: - budowie 4 miejsc postojowych (wyznaczeniu na istniejącym terenie utwardzonym); - budowie terenowych instalacji zewnętrznych: kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, instalacji gazowej.		
NAZWA CZĘŚCI PROJEKTU	I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
LOKALIZACJA OBIEKTU	ul. Skośna 16a, 30-363 Kraków Działki (część) nr 309/4 i 309/5, obręb 43, jedn. ewid. Podgórze Gmina Kraków 126104_9.0043		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	XVIII		
NAZWA I ADRES INWESTORA	P.P.H.U. GETH – Tomasz Guderski ul. Skośna 16, 30-363 Kraków		
PROJEKT NR	123-PAB		
PROJEKTANT	mgr inż. ach. Marek Leja	UPR. BUD. nr 130/99 specjalność architektoniczna bez ograniczeń MP-0782	
OPRACOWAŁ	mgr inż. ach. Marek Leja		
SPRAWDZAJACY	mgr inż. ach. Leszek Kosiba	UPR. BUD. MPOIA/057/2015 specjalność architektoniczna bez ograniczeń MP-2068	

KRAKÓW, 06.06.2023r.

Projektant

arch. Marek Leja

Nr uprawnień - upr. bud.130/99

Nr członkowski izby zawodowej – MP-0782

Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu pn.:

„Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku warsztatowego na budynek produkcyjno-serwisowy z częścią biurową i socjalną na częściach działek nr 309/4 oraz 309/5 obręb 43 Podgórze przy ul.Skośnej 16 w Krakowie”

polegające na:

- przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku warsztatowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, c.o., wentylacji mechanicznej i elektryki;
- zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku warsztatowego na budynek produkcyjno-serwisowy z częścią biurową i zapleczem socjalnym; oraz zagospodarowaniem terenu:
- budowie 4 miejsc postojowych (wyznaczeniu na istniejącym terenie utwardzonym);
- budowie terenowych instalacji zewnętrznych: kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, instalacji gazowej.

sporządzony w dniu 06.06 2023r.

dla:

P.P.H.U. GETH – Tomasz Guderski

ul. Skośna 16, 30-363 Kraków

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Jednocześnie informuję, że udział w opracowaniu projektu brał udział:	
Imię i nazwisko	Numer uprawnień lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych
PROJEKTANT OBIEKTU	
mgr arch. Marek Leja	upr. bud.130/99
mgr inż. Marcin Andrzyk	LUB/0177/PWOS/09
mgr inż. Wojciech Adach	MAP/0048/PWBE/15
Sprawdzenia projektu dokonał	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY	
mgr arch. Leszek Kosiba	UPR. BUD. MPOIA/057/2015

Kraków, 06.06.2023r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**A. CZĘŚĆ OPISOWA**

CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWYWANIA PROJEKTU.....	4
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	4
3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCA PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	4
4.1. Działka.....	4
4.2. Teren inwestycji.....	5
5. PROJEKTOWE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	6
6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....	9
7. INFORMACJE I DANE.....	10
8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.....	14
9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	15
10. INNE.....	15

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

RYS. NR 1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1 : 500
-----------	---------------------------------	---------

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO I ZAKRES OPRACOWYWANIA PROJEKTU

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku warsztatowego na budynek produkcyjno-serwisowy z częścią socjalną na częściach działek nr 309/4 oraz 309/5 obręb 43 Podgórze przy ul.Skośnej 16a w Krakowie, polegające na:

- przebudowie, rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku warsztatowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: wody, kanalizacji sanitarnej, gazu, c.o., wentylacji mechanicznej i elektryki;

- zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku warsztatowego na budynek produkcyjno-serwisowy z częścią biurową i zapleczem socjalnym;

oraz zagospodarowaniem terenu:

- budowie 4 miejsc postojowych (wyznaczeniu na istniejącym terenie utwardzonym);

- budowie terenowych instalacji zewnętrznych: kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, instalacji gazowej.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Wizja lokalna w terenie
- Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy;
- Uzgodniona i zatwierdzona przez Inwestora i Użytkowników koncepcja;
- Umowy Inwestora z gestorami mediów;
- Obowiązujące normy i przepisy.

3. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCA PRZEDMIOTEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Kategoria obiektu budowlanego – **XVIII** Budynek przemysłowy: montownia, wytwórnia (zgodnie z Kategorii obiektów budowlanych – zał. do Ustawy Prawo Budowlanego z dn. 7 lipca 1994r. z późn. zm.).

4. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

4.1. Działka

Działka nr 309/5 od strony wschodniej przylega do drogi publicznej (ul. Skośna), z której prowadzi wjazd na teren inwestycji poprzez działki nr 309/1 i 309/4.

Powierzchnia całkowita działki 3.718,00m².

Na terenie działki nr 309/5 znajdują się dwa obiekty kubaturowe – budynek istniejącej hali przemysłowej objęty inwestycją oraz budynek pełniący funkcje administracyjno-wystawiennicze w południowej części działki, znajdujący się poza zakresem opracowania i nie objęty niniejszą inwestycją.

Po wschodniej stronie budynku objętego inwestycją, na sąsiedniej działce nr 309/4 znajduje się budynek piekarni.

Teren inwestycji jest uzbrojony w:

- kanalizację ogólnospławną;
- zewnętrzną instalację wodną;

- linie NN, zewnętrzne instalacje elektryczne i oświetlenie terenu;
 - linie teletechniczne;
- Do działki nr 309/5 doprowadzono przyłącze sieci gazowej, a w bezpośrednim sąsiedztwie działki.

4.2. Teren inwestycji

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w północnej części działki nr 509/5, obręb 0043 jedn. ewid. Podgórze, Gmina Kraków 126104_9.0043, ul. Skośna 16A, 30-363 Kraków. Obejmuje także niewielki fragment działki nr 509/4 przylegający do zachodniej ściany szczytowej hali objętej przebudową (ze względu na docieplenie tejże ściany, które znajdzie się już w obrębie działki 309/4 oraz przebiegające przez działkę podziemne uzbrojenie terenu).

Obiekty kubaturowe:

- Jeden budynek kubaturowy (budynek istniejącej hali, która zostanie objęta projektowaną przebudową, rozbudową i nadbudową oraz zmianą sposobu użytkowania, drugi budynek znajdujący się na działce jest już poza terenem inwestycji).

Uzbrojenie terenu

- kanalizację ogólnospławną;
- zewnętrzną instalację wodną;
- linie NN, zewnętrzne instalacje elektryczne i oświetlenie terenu;
- linie teletechniczne;

Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej

Wjazd na działkę oraz na teren inwestycji - od strony północnej. Teren posiada dostęp do drogi publicznej ul. Skośnej, poprzez działki nr 309/1 i 309/4 i położony na nich istniejący układ dróg wewnętrznych w postaci utwardzonych jezdni i placów manewrowych.

Ukształtowanie terenu

Teren przeznaczony pod inwestycję w całości jest płaski.

Zieleń

Na terenie inwestycji, przed elewacją południową i wschodnią hali znajduje się kilka krzewów ozdobnych, niebędących w kolizji z projektowaną przebudową obiektu.

Krzewy pozostają w dość dobrej kondycji fitosanitarnej. Stwierdzono nieliczne okazy wykazujące symptomy porażenia chorobami i szkodnikami. Żaden z istniejących krzewów nie należy do gatunków chronionych.

W przypadku konieczności usunięcia któregośkolwiek z w.w. krzewów, czy to z powodów fitosanitarnych czy też z powodu kolizji jego systemu korzeniowego z podziemną infrastrukturą techniczną nie jest wymagane uprzednie uzyskanie decyzji pozwolenia na wycinkę (podstawa prawna: art. 83 f. Pkt 1. ppkt. 1), 3) i 5) Ustawy o ochronie przyrody z 16 kwietnia 2004 r. - Dz.U. 2004 Nr 92 poz. 880 z późn. zm.).

Rozbiórki

Na terenie inwestycji nie są planowane rozbiórki istniejących obiektów budowlanych ani infrastruktury technicznej. Jedyne planowane rozbiórki dotyczą fragmentu istniejącego dachu nad północną dobudówką hali, wewnętrznych ścian działowych czy wykonania otworów w ścianach zewnętrznych (elewacyjnych) pod planowane bramy wjazdowe lub drzwi i są szczegółowo opisane w projekcie architektoniczno-budowlanym.

Nie przewiduje się likwidacji ani przekładek istniejących sieci oraz instalacji wewnętrznych na terenie inwestycji.

5. PROJEKTOWE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

5.1 Obiekty kubaturowe

- Istniejący budynek hali przemysłowej podlegający przebudowie, rozbudowie i nadbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania.

5.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Przyłącza

Budynek posiada wewnętrzne instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacji deszczowej i sanitarnej zasilane z istniejących przyłączy. Istniejące przyłącza nie podlegają przebudowie.

Instalacje zewnętrzne

Wokół budynku znajdują się wewnętrzne instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacji deszczowej i sanitarnej, które nie podlegają przebudowie (przebudowa obejmuje jedynie instalacje wewnątrz budynku).

Miejsce gromadzenia odpadów stałych

- Istniejące – bez zmian

Stanowiska postojowe dla samochodów osobowych

Zgodnie z wymogami zawartymi w decyzji WZ zaprojektowano 4 miejsca postojowe dla pracowników przed elewacją południową hali poprzez ich wyznaczenie (malowane linie i znaki poziome na istniejącej nawierzchni utwardzonej). Zaprojektowano miejsca postojowe o wymiarach 2,5x5m dla samochodów osobowych usytuowanych pod kątem 90° w stosunku do istniejącej jezdni manewrowej;

Odległość stanowisk postojowych wynosi:

- powyżej 7m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w sąsiednim budynku administracyjno-wystawienniczym (przy czym dla tego rodzaju obiektów minimalnej odległości od okien nie wyznacza się);
- ok. 1m od okien hali warsztatowo-serwisowej (przy czym dla tego rodzaju obiektów minimalnej odległości od okien nie wyznacza się);
- powyżej 10m od wschodniej granicy działki przylegającej do działki drogowej (ul. Skośna);

5.3 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do kanalizacji ogólnospławnej na terenie działki Inwestora (bez zmian względem stanu istniejącego).

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowej – do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej (bez zmian względem stanu istniejącego).

Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych – do istniejącej kanalizacji deszczowej na terenie działki Inwestora (bez zmian względem stanu istniejącego).

5.4 Układ komunikacyjny

Obiekt objęty inwestycją ma zapewnioną obsługę komunikacyjną pieszą oraz samochodową pomiędzy drogą publiczną – ul. Skośna, a przyległym do budynku terenem utwardzonym poprzez istniejący układ pieszo-jezdnych dróg wewnętrznych i placów manewrowych na działkach nr 309/5, 309/4 oraz 309/1.

5.4.1. Program użytkowy obiektu

Zaprojektowano niezbędne elementy zagospodarowania terenu zapewniające komunikację pomiędzy objętym przebudową obiektem a pozostałymi budynkami w sąsiedztwie oraz z drogą publiczną.

Jezdnia (droga wewnętrzna) i place manewrowe

Istniejące bez zmian.

Miejsca postojowe

Wzdłuż jezdni manewrowej przed elewacją południową budynku objętego przebudową przewidziano 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych (pracownicy) o wymiarach 2,5x5m, usytuowane pod kątem 90° w stosunku do istniejącej jezdni manewrowej.

Miejsca postojowe dla rowerów

Obok miejsc postojowych dla samochodów przewidziano stojaki dla rowerów (4 szt., każdy dla dwóch rowerów, mocowanych obustronnie).

Komunikacja piesza

Istniejąca bez zmian.

5.4.2. Zestawienie powierzchni

Ponieważ projektowane miejsca postojowe zostaną wyznaczone na już istniejącej nawierzchni utwardzonej powierzchnia biologicznie czynna nie ulegnie z tego powodu zmianie. Podobnie miejsca postojowe dla stojaków rowerowych jest wyznaczone na już utwardzonej nawierzchni. Jedynie wykonanie utwardzenia w miejscu obecnego trawnika (na jego części) przed projektowanymi w elewacji południowej: wejściem głównym oraz bramą zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną o 14,97m².

5.4.3. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego

Konstrukcja nawierzchni istniejących jezdni manewrowej i placu manewrowego (w tym wyznaczonych miejsc postojowych) pozostaje bez zmian.

Natomiast podjazd (pow. 12,15m²) pod projektowaną bramę w elewacji południowej projektuje się z niżej wymienionych warstw:

- w-wa ścieralna z kostki betonowej, gr. 8cm
- podsypka cem.-piaskowa 1:4, gr. 3cm
- w-wa podbudowy zasadniczej z kruszywa stabilizowanego mechanicznie 0/31,5mm, gr.25cm,
- w-wa podbudowy pomocniczej z kruszywa stabilizowanego mechanicznie, 0/63mm, gr.25cm;
- istniejące podłoże (min. G1).

Chodnik (pow. 2,82m²) przed wejściem głównym do budynku w elewacji południowej projektuje się z niżej wymienionych warstw:

- w-wa ścieralna z kostki betonowej, gr. 8cm
- podsypka cem.-piaskowa 1:4, gr. 3cm
- w-wa podbudowy zasadniczej z kruszywa stabilizowanego mechanicznie 0/31,5mm, gr.25cm,
- istniejące podłoże (min. G1).

Konstrukcje nawierzchni przedbramia należy posadowić na podłożu nośnym (G1), tj. o module $E_2 > 80 \text{ MPa}$. W razie konieczności należy dobrać odpowiednią metodę wzmocnienia podłoża.

W przypadku stabilizacji podłoża spoiwami hydraulicznymi należy zastosować dodatkową warstwę odsączającą (np. z piasku) o grubości 15cm pod jezdnią manewrową, którą w najniższych miejscach należy włączyć do kanalizacji deszczowej rurą drenarską.

Miejsce styku budynku z nawierzchnią jezdni i placu manewrowego należy zabezpieczyć przed przesiekaniem wody opadowej.

5.4.4. Rozwiązania budowlane

Rozwiązania wysokościowe

Wszystkie elementy zagospodarowania są powiązane wysokościowo z istniejącym terenem oraz projektowaną przebudową obiektu.

Powierzchnię nawierzchni wjazdów do budynku (przedbramia) należy dostosować wysokościowo do istniejącej drogi wewnętrznej i placów manewrowych oraz poziomu posadzki wewnątrz budynku, zachowując jednocześnie spadek (min. 2%) od budynku. Projektowane dojście po południowej stronie budynku dostosowano do rzędnych drogi. Pochylenia podłużne tych elementów nie przekraczają 5,0%.

Wszystkie rzędne należy sprawdzić w terenie. Przed przystąpieniem do prac konieczne należy zweryfikować czy założone rzędne góry nawierzchni prawidłowo korespondują z istniejącym zagospodarowaniem. W razie potrzeby należy skorygować rzędne w taki sposób aby dostęp do wszystkich bram i drzwi do obiektu był niezakłócony i umożliwiał ich prawidłową eksploatację.

Odwodnienie

Odwodnienie projektowanych elementów w pierwszej kolejności będzie realizowane poprzez nadanie odpowiednich spadków podłużnych i poprzecznych projektowanych elementów.

Woda opadowa z projektowanej nawierzchni (przedbramie i chodnik przed projektowanym wejściem do budynku) oraz istniejącej jezdni i placu manewrowego będzie odprowadzana do istniejących wpustów drogowych lub podwórzowych (bez zmian względem stanu istniejącego).

5.5 Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren inwestycji oraz budynek posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Skośna), poprzez istniejącą drogę wewnętrzną i place manewrowe. Zjazd z drogi publicznej – istniejący bez zmian.

5.6 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej

Na terenie inwestycji znajduje się działająca kanalizacja ogólnospławna.

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowej – do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej (bez zmian względem stanu istniejącego).

Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych – do istniejącej kanalizacji deszczowej na terenie działki Inwestora (bez zmian względem stanu istniejącego).

Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie ścieków – do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na działce Inwestora.

Jakość i ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych zgodna z umową na odbiór ścieków podpisaną przez Inwestora. Nie zachodzi wymóg zwiększenia przepustowości przyłącza.

Zewnętrzna instalacja wody

Na terenie inwestycji znajduje się działająca instalacja wodociągowa, dostarczająca wodę również do budynku objętego inwestycją.

Średnie dobowe zapotrzebowanie na wodę - $G = 1,0\text{m}^3/\text{dobę}$.

Jakość wody do picia odpowiada wymaganiom stawianym w Rozporządzeniu z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożywania przez ludzi (Dz. U. 2017 poz. 2294)

Linie kablowe (NN zasilanie budynku) – istniejące bez zmian.

Linie kablowe NN (oświetlenie terenu) – istniejące bez zmian.

5.7 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Ukształtowanie terenu

W związku z tym, że budynek jest obiektem jednokondygnacyjnym i znajduje się na terenie płaskim istniejący teren nie wymaga zmian w ukształtowaniu aby zapewnić poprawne funkcjonowanie budynku.

Układ zieleni

Istniejąca zieleń – bez zmian, nie przewiduje się wycinek ani nasadzeń.

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Budynki, urządzenia budowlane

Budynki, urządzenia terenowe projektowane	
Powierzchnia zabudowy (Pz)	
Projektowany budynek (stan istniejący)	515,78m ²
Projektowany budynek (stan projektowany)	535,18m ²
Razem	535,18m²
Powierzchnia całkowita (Pc)	
Projektowany budynek	535,18m ²
Powierzchnia użytkowa (Pu)	
Projektowany budynek	478,09m ²

Teren

Rodzaj powierzchni	powierzchnia
Powierzchnia działki nr 309/5 (powierzchnia całej działki)	3.718,00m ²

Powierzchnia działki nr 309/5 (Pt) (powierzchnia objęta inwestycją)	1.290,00m ²
Powierzchnia działki nr 309/4 (powierzchnia całej działki)	1.410,00m ²
Powierzchnia działki nr 309/4 (Pt) (powierzchnia objęta inwestycją)	160,00m ²
Powierzchnia terenu objętego inwestycją (Po)	1.450,00m ²
Istniejąca powierzchnia dróg, parkingów i chodników w zakresie opracowania (inwestycji) (Ppi)	617,97m ²
Projektowana powierzchnia dróg, parkingów i chodników w zakresie opracowania (inwestycji) (Ppp)	632,97m ²
Istniejąca powierzchnia biologicznie czynna w zakresie opracowania (Pb)	112,14m ²
Projektowana powierzchnia biologicznie czynna w zakresie opracowania (Pb)	105,80m ²

Inne

Szerokość elewacji frontowej budynku (południowo-wschodniej) – 36,95m

Szerokość elewacji szczytowej (północno-wschodniej) od strony drogi publicznej – 13,40m

Kąt nachylenia dachu – nachyleniu głównych połaci 26,2°.

Układ połaci dachu – budynek przekryty dachem 2-spadkowym

Projektowana wysokość kalenicy –7,53m

7. INFORMACJE I DANE**7.1 Ograniczenia lub zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawnych**

Zagospodarowanie terenu inwestycji zaprojektowano w oparciu o wymogi decyzji nr 232/6730.2/2023 z dnia 19.05.2023r. (znak: AU-02-4.6730.2.32.2023.JPR) o ustaleniu warunków zabudowy.

Warunki zabudowy:

II.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) Linia Zabudowy:

Projektowana przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku nie przekracza linii zabudowy wyznaczonej w odległości 7,5m od granicy działki drogowej nr 323/7 - **warunek spełniony.**

b) wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni działki, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej:

-dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętej inwestycją (część działek nr 309/4 i 309/5) ustalono na 36 – 39%;

-projektowany wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętej inwestycją (część działek nr 309/4 i 309/5) wynosi **36,9%** - **warunek spełniony**.

-udział powierzchni biologicznie czynnej – istniejący, pomniejszony jedynie o utwardzenie nawierzchni przed wejściem głównym do budynku (2,82m²) oraz projektowaną bramą wjazdową w elewacji południowej (12,15m²) – **warunek spełniony**;

c) szerokość elewacji frontowej ustalono na 37m (z tolerancją do +/-0,5m)

-projektowana szerokość elewacji frontowej wyniesie **36,95m** przy dopuszczalnej 37m (+/-0,5m) – **warunek spełniony**.

d) wysokość okapów ustalona na 4m (z tolerancją do +/-0,5m) z możliwością lokalnego obniżenia do 2m

- projektowana wysokość okapów **3,9m**, z lokalnym obniżeniem do **2,5m** – **warunek spełniony**;

- wysokość kalenicy głównej ustalono na 8m (z tolerancją do +/-0,5m)

- projektowana wysokość kalenicy głównej względem poziomu terenu **7,59m** – **warunek spełniony**;

- maksymalna rzędna kalenicy głównej inwestowanego budynku ustalono na 255,03m n.p.m.

- projektowana rzędna kalenicy dachu wyniesie **252,24m n.p.m.** – **warunek spełniony**;

e) geometria dachu

Dla budynku objętego inwestycją ustalono następującą geometrię dachu:

-układ połaci dachowych: dach połaciowy, dwuspadowy, symetryczny

-projektowany układ połaci dachowych: **dach połaciowy, dwuspadowy, symetryczny** – **warunek spełniony**;

-kąt nachylenia połaci dachowych: między 20° a 30°;

-projektowany kąt nachylenia połaci dachowych wyniesie **26,2°** – **warunek spełniony**;

-wysokość głównej (najwyższej) kalenicy: od 7,5m do 8,5m;

-projektowana wysokość głównej (najwyższej) kalenicy wyniesie **7,59m** – **warunek spełniony**;

-doświetlenie poddasza: okna w ścianach szczytowych, okna połaciowe;

-projektowane doświetlenie poddasza nieużytkowego: **okna połaciowe** – **warunek spełniony**;

-kierunek głównej kalenicy dachu: równoległy do elewacji frontowej (północno-zachodniej)

-kierunek głównej kalenicy projektowanego dachu: **równoległy do elewacji frontowej (północno-zachodniej)** – **warunek spełniony**;

f) Inne cechy zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z analizy urbanistyczno-architektonicznej:

-ograniczono niwelację terenu do niezbędnego minimum – **warunek spełniony**;

-rodzaj i kolor wykończenia elewacji i dachu: ściany zewnętrzne tynkowane i malowane na kolor jasny, pastelowy z zastosowaniem odmiennych faktur lub/i kolorystyki na fragmentach elewacji. Ciemne barwy dachu (w kolorach brązu, czerwienie, szarości). Ogólnie kolorystyka obiektu nie kontrastująca z tłem krajobrazowym;

-projektowany kolorystyka elewacji – jasnoszary, cokół szary, elementy ozdobne w kolorze żółtym, niebieskim i białym – **warunek spełniony**;

-barwa dachu: kolor grafitowy (bardzo ciemny szary) – **warunek spełniony**;

-po rozbudowie, nadbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynek objęty inwestycją stanowić będzie harmonijną całość – **warunek spełniony**;

II.2. Warunki ochrony zdrowia ludzi, środowiska, przyrody, krajobrazu:

a) Warunki zagospodarowania przestrzennego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- Pod względem ochrony zieleni:

- nie przewidziano żadnych wycinek istniejących drzew lub krzewów;

-istniejące drzewa i krzewy zostaną zabezpieczone na czas budowy (korony, pnie, systemy korzeniowe);

- W zakresie ochrony przyrody:

-w zakresie inwestycji nie stwierdzono występowania żadnych siedlisk ptaków i nietoperzy ani żadnych innych gatunków chronionych;

- Pod względem ochrony wód i gospodarki wodnej:

-zagospodarowanie wód opadowych na terenie inwestycji nie narusza stanu wody w gruncie – istniejąca kanalizacja bez zmian;

-zachowano dotychczasowy poziom naturalnej retencji wód opadowych poprzez zachowanie istniejącej powierzchni biologicznie czynnej w prawie nie zmienionej wielkości (pomniejszonej jedynie o utwardzenie nawierzchni przed wejściem głównym do budynku (2,82m²) oraz projektowaną bramą wjazdową w elewacji południowej (12,15m²));

-istniejące odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji bez zmian;

-ze względu na zakres inwestycji nie będzie mas ziemnych do zagospodarowania (brak wykopów);

-nie przewiduje się żadnych zmian w ukształtowaniu terenu (brak zmian w stosunkach wodnych);

- Geologia:

-ustalono geotechniczne warunki posadowienia budynku

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych projektowany obiekt posadowiony w **prostych warunkach gruntowych** należy zaliczyć do **pierwszej kategorii geotechnicznej**.

- Ochrona przed hałasem i polami elektromagnetycznymi – eksploatacja budynku i jego urządzeń i instalacji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu;

- Ochrona powietrza:

-przewidziano biwalentny sposób ogrzewania budynku za pomocą pompy ciepła wspomaganej kotłem gazowym w okresach, gdy wydajność pompy ciepła będzie niewystarczająca (patrz analiza środowiskowo-ekonomiczna w części opisowej projektu architektoniczno-budowlanego);

-eksploatacja instalacji ogrzewczej nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (tj. dopuszczalnych poziomów stężeń substancji w powietrzu) poza granicami inwestycji;

II.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) zaopatrzenie w media – w oparciu o istniejące przyłącza, w ramach dotychczasowych przydziałów, zgodnie z zawartymi umowami z dysponentami sieci;

b) Sposób odprowadzenia ścieków i gospodarowanie odpadami:

-odprowadzenie ścieków sanitarnych w dotychczasowy sposób – bez zmian;

-odprowadzenie wód opadowych w dotychczasowy sposób – bez zmian;

-miejsce gromadzenia odpadów stałych – istniejące bez zmian;

c) dostęp do drogi publicznej – istniejący bez zmian;

d) ilość miejsc parkingowych:

-dla samochodów:

Zgodnie z decyzją WZ wymaganych jest 30 mp na 100 zatrudnionych pracowników

Przewidywane zatrudnienie – 10 osób

Minimalna wymagana liczba miejsc postojowych – 3 szt. – zaprojektowano 4 miejsca postojowe przed budynkiem – **warunek spełniony**;

-dla rowerów:

Zgodnie z decyzją WZ wymaganych jest 5 mp na 100 zatrudnionych pracowników

Przewidywane zatrudnienie – 10 osób

Minimalna wymagana liczba miejsc postojowych – 1 szt. – zaprojektowano 4 miejsca postojowe przed budynkiem – **warunek spełniony**;

7.2 Informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Teren, na którym projektowana jest inwestycja nie znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Budynek objęty inwestycją nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

7.3 Wpływ eksploatacji górniczej nadziałkę lub teren zamierzenia budowlanego

Teren objęty opracowaniem wraz z budynkiem nie znajdują się na terenie zagrożonym eksploatacją górniczą.

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

Na terenie inwestycji nie występują czynniki zagrażające środowisku.

Objęty projektem budynek nie będzie oddziałował negatywnie na środowisko i nie będzie zagrażał higienie i zdrowiu jego użytkowników oraz użytkowników otoczenia tego budynku.

Na terenie inwestycji nie występują obszary ograniczonego użytkowania ani strefy uciążliwości.

Projektowany obiekt nie oddziałuje na obszar Natura 2000.

Teren inwestycji jest oddalony od Najbliższego Obszaru Natura 2000 o ponad 15km.

Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mających ujemne oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi.

W wyniku przeprowadzonych działań inwestycyjnych warunki naturalne środowiska nie ulegną zniszczeniu, ograniczeniu i zniekształceniu.

Zgodnie z Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r., poz.1396), oraz Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn.10 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (DZ.U.2019.poz.1839 § 3.ust.1 pkt. 57 oraz w związku z § 3.ust.2 pkt. 2) oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko inwestycja nie wymaga decyzji

o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1712) projektowana inwestycja nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na:

- powietrze
- wody
- powierzchnię ziemi
- złoża kopalin
- świat zwierząt i roślin
- utrzymuje poziom hałasu poniżej dopuszczalnego

- utrzymuje poziom pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych.

7.5 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Drogi pożarowe

Do projektowanego budynku zgodnie z wymaganiami zawartymi w § 12, ust. 1 [5], nie jest wymagana droga pożarowa. Projektowany budynek jest budynkiem niskim („N”) zawierającym strefy pożarowe zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL III oraz PM ($Q < 500\text{MJ/m}^2$) obejmujące kondygnację nadziemną o powierzchni nieprzekraczającej 500m^2 . Budynek będzie posiadał poddasze nieużytkowe.

Ponieważ budynek znajduje się na środku utwardzonego placu manewrowego możliwy jest dojazd samochodów ratowniczo-gaśniczych z każdej strony obiektu (przy krótszych bokach z nienormatywnym zbliżeniem do elewacji szczytowych).

Zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Dla projektowanego budynku zapewniono zewnętrzne zaopatrzenie wodne w ilości $20\text{dm}^3/\text{s}$ łącznie z dwóch hydrantów zewnętrznych DN80 zlokalizowanych na sieci miejskiej DN100.. Hydranty zewnętrzne DN80 znajdują się w odległości ok. 23 i 29m od budynku;

Lokalizacja budynku

Istniejący budynek objęty przebudową i nadbudową zlokalizowany jest w odległości od granic:

- od strony północno-zachodniej – ok. 12,4m od granicy z działką nr 309/4;
- od strony północno-wschodniej – ok. 8,5m od granicy z działką drogową nr 323/7 (ul.Skośna);
- od strony południowo-wschodniej – ok. 34m od granicy z działką nr 310 i ok. 13,7m od sąsiedniego budynku położonego na tej samej działce;
- od strony południowo-zachodniej – budynek zlokalizowany w granicy z działką nr 309/4 i ok.6,0m od sąsiedniego budynku położonego na tej działce.

Najbliżej położony budynek w stosunku do projektowanego znajduje się w odległości ok. 6m od strony południowo-zachodniej i jest to budynek produkcyjny (piekarnia) Ściana zewnętrzna (elewacja) budynku objętego przebudową i nadbudową jest ścianą oddzielenia przeciwpożarowego. Inne budynki znajdują się w odległościach większych. Uwzględniając wymagania zapisów § 271 ust. 4 [3] warunek zachowania odległości pomiędzy projektowanym budynkiem i innymi budynkami z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, zawarty w § 271, ust 1 i 4 oraz warunek usytuowania na działce zgodnie z §12, ust 1 warunków technicznych [3] został spełniony.

8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Realizacja projektowanego budynku wymaga uprzedniej rozbiórki obiektów budowlanych lub elementów uzbrojenia terenu opisanych w punkcie 4.2 usytuowanych w obrębie lokalizacji projektowanego obiektu.

Zagospodarowanie mas ziemnych

W ramach projektu nie występują roboty ziemne związane z wykopami.

Niewielka ilość ziemi uzyskanej z wykopów dla wykonania podbudowy pod utwardzenie terenu (przed bramą i wejściem głównym do budynku) zostanie przewieziona na wysypisko jako materiał przesypowy.

9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania obiektu dokonano na podstawie: Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994r (z późniejszymi zmianami)

Po przeprowadzonej analizie na podstawie art.3 pkt 20 Prawo Budowlane stwierdza się, że teren wokół działki, na której będzie realizowana inwestycja nie będzie narażony na niedogodności, w tym na pozbawienie:

- dostępu do drogi publicznej
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji i energii elektrycznej
- środków łączności
- dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi
- nie będzie powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
Działka nr 309/5 i 309/4 Obręb 0043 jedn. ewid. Podgórze Gmina Kraków 126104_9.0043	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) - art. 5 ust. 1	
	Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)	
	Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21)	
	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719)	
	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)	

Granica oddziaływania obiektu ograniczona jest do działki Inwestora (dz. nr 309/5 oraz do działki nr 309/4 (ocieplenie ściany szczytowej zachodniej) co do której Inwestor posiada prawo do dysponowania na cele budowlane w zakresie wykonania robót budowlanych przewidzianych niniejszym projektem.

10. INNE

Zgodnie z art. 5.1 Prawo Budowlane (Dz.U. poz.290, 08.03.2016 r.) - Inwestycja jako całość oraz jej poszczególne części została zaprojektowana i będzie zrealizowana w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- 1) spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EEG (Dz. Urz.UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:

- a) nośności i stateczności konstrukcji;
 - b) bezpieczeństwa pożarowego;
 - c) higieny, zdrowia i środowiska;
 - d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów;
 - e) ochrony przed hałasem;
 - f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej;
 - g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych;
- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
- a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników
 - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- 3) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu;
- 4) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
- 5) pomimo, że w budynku nie są i nie będą w przyszłości zatrudniane osoby niepełnosprawne zapewniono niezbędne warunki dostępu do obiektu przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze;
- 6) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 7) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;
- 8) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 9) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

Opracował:
arch. Marek Leja