

## PRZEDMIOT INWESTYCJI

### 1.1. Nazwa Zamierzenia Inwestycyjnego

Przedmiotem inwestycji jest **Przebudowa i Zmiana Sposobu Użytkowania Kondygnacji I Budynku Handlowo - Usługowego na budynek Użyteczności Publicznej - Klub Senior+ wraz z instalacjami wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektryczną. Budowa Instalacji Klimatyzacji**

### 1.2. Lokalizacja Zamierzenia Inwestycyjnego

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana: województwo: **małopolskie** powiat: **wadowicki** gmina: **Kalwaria Zebrzydowska**; miejscowość: **Kalwaria Zebrzydowska**; jednostka ewidencyjna: **121803\_4, Kalwaria Zebrzydowska - Miasto**; obręb ewidencyjny: **0002**; działki ewidencyjne numer: **2010**

### 1.3. Inwestor

Podmiotem pełniącym funkcję Inwestora w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego jest: **Gmina Kalwaria Zebrzydowska, ul. Mickiewicza 7, 34-130 Kalwaria Zebrzydowska**

### 1.4. Jednostka Projektowa

Projekt został opracowany i skoordynowany przez jednostkę projektową: **MMP PROJECT & CONTRACTING Architekt Mateusz Pająk Aleja Pokoju 1, 31-548 Kraków**

### 1.5. Etapowanie Inwestycji

Projekt zakłada **jednoetapową** realizację przedsięwzięcia. Przedsięwzięcie w trakcie realizacji i eksploatacji nie będzie prowadziło do konieczności ograniczenia funkcjonowania działek i budynków sąsiednich.

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ

Dane na temat Istniejącego zagospodarowania działki budowlanej zostały ustalone na podstawie dokumentów: mapy ewidencyjnej, mapy sytuacyjno-wysokościowej oraz wizji lokalnej.

### 2.1. Działka Budowlana

Analiza wykazała że nieruchomość gruntowa składająca się z działki ewidencyjnej nr 2010 jest własnością Inwestora. Działka gruntu obejmująca działkę ewidencyjną nr 2010 posiada cechy działki budowlanej w rozumieniu zapisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i pozwala na realizację przedmiotowej inwestycji.

#### 2.1.1. **Wielkość**

Powierzchnia Działki budowlanej wynosi 0,0386 ha. W obrębie działki występują użytki gruntowe opisane w poniższej tabeli:

nr działki	opis	oznaczenie	powierzchnia użytków i klas [ha]
2010	tereny mieszkaniowe	B	0,0386

#### 2.1.2. **Cechy Geometryczne**

Działka ma kształt wieloboku o wymiarach 21,53 x 20,87 m. Działka jest pochylona w kierunku północnym. Pochylenie działki wynosi średnio 5,5%. Od po wschodniej stronie działki zeskarpowanie w kierunku ul. Partyzantów. Różnica między najwyższym i najniższym punktem działki budowlanej wynosi 1,60 m.

#### 2.1.3. **Dostęp do drogi publicznej**

Dostęp bezpośredni do drogi publicznej ulicy Partyzantów przebiegającej na działce nr 2011 poprzez drogę wewnętrzną przebiegającą na działce nr 2038.

#### 2.1.4. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej

Działka ma możliwość bezpośredniego przyłączenia do sieci wodociągowej i energetycznej. Ścieki sanitarne odprowadzone są poprzez instalację do zbiornika bezodpływowego na działce numer 2011, wody opadowe odprowadzane są na teren nieutwardzony działki inwestora.

### 2.2. Istniejąca zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej

#### 2.2.1. Ujawnione służebności

Na działce nie ujawniono występowania służebności gruntowych ani ograniczeń w użytkowaniu terenu na podstawie praw osób trzecich.

#### 2.2.2. Obiekty budowlane

##### A. Budynki

Działka Budowlana na czas opracowania projektu jest zabudowaną.

skrót nazwy budynku	rodzaj zabudowy	powierzchnia zabudowy(m <sup>2</sup> )	położenie	materiał ścian	materiał dachu
BU	budynek usługowy-handlowy z przepompownią wodociagową	112,78	działka ewidencyjna: 2010	NRO	NRO

##### B. Budowle

Na terenie Inwestycji na czas opracowania projektu występują następujące budowle.

lp	rodzaj budowli	przebieg działka nr
1	podziemna sieć wodociągowa	2010
2	zbiornik szczelny na nieczystości ciekłe	2011
3	napowietrzna sieć energetyczna	2010
4	napowietrzna instalacja teletechniczna	2010

##### C. Obiekty małej architektury

Na Działce Budowlanej na czas opracowania projektu nie występują obiekty małej architektury.

#### 2.2.3. Utwardzenie terenu

Na działce występuje istniejące utwardzenie terenu określone w poniższej tabeli:

rodzaj utwardzenia terenu	powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
nawierzchnia utwardzona - płyty betonowe, kostka betonowa	41,30

Wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzane są na teren zielony działki inwestora.

#### 2.2.4. Powierzchnia biologicznie czynna

Teren działki pokryty jest głównie roślinnością trawiastą. Na działce nie występują drzewa i rośliny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Na działce nie występują wody płynące i stojące będące częścią nieruchomości gruntowej, Skarbu Państwa lub organu administracji samorządowej podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

### 2.3. Objęcie działki Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego lub decyzją o ustaleniu Warunków Zabudowy

Przedmiotowa działka objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z zapisami uchwały NR XX/225/2017 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 23 lutego 2017r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska. Działka Budowlana leży w obszarze dla którego zapisy szczegółowe planu wyznaczają przeznaczenie terenu na:

- tereny zabudowy usługowej 2U.8
- tereny dróg wewnętrznych KDW.105

Zgodnie z MPZP działka budowlana znajduje się częściowo w obszarze:

- strefy konserwatorskiej C - ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych i krajobrazu
- strefa ochrony ujęcia wody z rzeki Skawinki

### 3. INWENTARYZACJA

#### 3.1. Budynek usługowo-handlowy - stan istniejący

Budynek handlowy, którego inwestycja dotyczy to budynek oznaczony w ewidencji jako budynek 2010;1. Budynek wolnostojący, podpiwniczony w konstrukcji murowanej o dachu jednospadowym o kącie nachylenia 3°, kryty papą dachową. Zlokalizowany w centralnej części działki budowlanej. Wewnątrz budynku, na parterze mieszczą się cztery pomieszczenia : dwa pokoje, przedsionek i toaleta, w piwnicy wydzielone są dwa pomieszczenia. Posadzki budynku wykonane z paneli podłogowych, płytek gresowych, wykładziny oraz wylewki betonowej. Wejście do budynku zlokalizowano od strony wschodniej. Dostęp do budynku poprzez istniejącą betonową pochylnię oraz nawierzchnię utwardzoną z kostki i płyt betonowych. Budynek wyposażony jest w instalację wodociagową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektryczną oraz teletechniczną. Parametry charakterystyczne istniejącego budynku określa poniższa tabela:

Parametry charakterystyczne budynku istniejącego:	
BUDYNEK BU01	
parametr	wartość
powierzchnia zabudowy [m2]	112,78
powierzchnia całkowita [m2]	201,67
powierzchnia netto budynku [m2]	137,08
powierzchnia użytkowa budynku[m2]	129,24
kubatura [m3]	614,65
długość [m]	13,02
szerokość [m]	9,40
wysokość budynku [m]	5,45 (niski)
ilość kondygnacji	2
poziom +/-0,00 budynku	350,27 m n.p.m.
rodzaj dachu	jednospadowy
kąt nachylenia połaci dachowych	3°
przeznaczenie	budynek handlowy
wyposażenie w instalacje	instalacja wodociagowa, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja elektryczna: sieciowa, oświetleniowa, odgromowa
wyposażenie w urządzenia	brak

#### 3.2. Zestawienie pomieszczeń - stan istniejący

##### A. PARTER

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ				
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTKOWA	POW. PODŁOGI	POSADZKA
01.1	POKÓJ 01	47,53	47,53	PANELE PODŁOGOWE
01.2	KORYTARZ	9,98	9,98	WYKŁADZINA

01.3	POKÓJ 02	7,46	7,46	PANELE PODŁOGOWE
01.4	TOALETA	1,17	1,17	PŁYTKI GRESOWE
RAZEM POWIERZCHNIA		66,14	66,14	

#### B. PIWNICA

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ				
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTKOWA	POW. PODŁOGI	POSADZKA
00.1	PIWNICA - 01	45,56	45,56	WYLEWKA BETONOWA
00.2	PIWNICA - 02	17,54	17,54	WYKŁADZINA
RAZEM POWIERZCHNIA		63,10	63,10	

### 3.3. Dane konstrukcyjno-materiałowe - stan istniejący

- ❖ **ŚCIANY:**
  - zewewnętrzne nośne- gr. 46 cm w konstrukcji murowanej,
  - ściany działowe z płyt GK;
- ❖ **STROP:**
  - konstrukcja dachu,
  - strop gęstożebrowy,
  - sufit podwieszany gipsowy,
- ❖ **NADPROŻA:**
  - konstrukcja murowana
- ❖ **SCHODY ZEWNĘTRZNE:**
  - betonowa pochylnia ze spocznikiem
- ❖ **DACH:**
  - jednospadowy; kąt nachylenia połaci 3°; kryty papą dachową
- ❖ **POSADZKI, TYNKI, OKŁADZINY:**
  - posadzki - betonowe, płytki ceramiczne, panele podłogowe, wykładzina;
  - ściany murowane, wewnątrz - tynk cementowo-wapienny pomalowany w kolorze niebieskim i żółtym, z zewnątrz - tynk cementowo-wapienny pomalowany w kolorze szarym i srebrnym
- ❖ **STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA**
  - stolarka drzwiowa - drewniana i PCV
  - stolarka okienna - drewniana i PCV
- ❖ **PARAPETY:**
  - PCV
- ❖ **RYNNY I RURY SPUSTOWE:**
  - system rynnowy stalowy, kolor szary;
- ❖ **OPASKA WOKÓŁ BUDYNKU**
  - kostka betonowa

## 4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu projektuje się: **Przebudowę i Zmianę Sposobu Użytkowania Kondygnacji I Budynku Handlowo - Usługowego na budynek Użyteczności Publicznej - Klub Senior+ wraz z instalacjami wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, elektryczną. Budowę Instalacji Klimatyzacji**

### 4.1. Projektowane rozbiórki

#### 4.1.1. Rozbiórka utwardzenia terenu

W ramach inwestycji projektuje się demontaż nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej, o powierzchni 26,56 m<sup>2</sup>, zlokalizowanej od strony południowej, przed budynkiem. Materiały z rozbiórki należy pociąć i zabezpieczyć w szczelnych opakowaniach, pojemnikach lub kontenerach na terenie działki budowlanej i przekazać firmom wyspecjalizowanym odbiorze i utylizacji odpadów pochodzących z rozbiórek budowlanych. Zakazuje się składowania odpadów na terenie działki budowlanej. Rozbiórka utwardzenia terenu realizowana zgodnie z artykułem 29 i artykułem 30 Prawa Budowlanego.

#### 4.1.2. Projektowane rozbiórki w ramach Przebudowy i zmiana sposobu użytkowania

Na potrzeby projektu wyburzane są ściany wewnętrzne działowe. Do rozbiórki przeznaczono posadzkę, sufit, okna, grzejniki, część instalacji elektrycznych na parterze budynku. Demontuje się elementy z północnej i wschodniej elewacji budynku. Materiały z rozbiórki należy pociąć i zabezpieczyć w szczelnych opakowaniach, pojemnikach lub kontenerach na terenie działki budowlanej i przekazać firmom wyspecjalizowanym odbiorze i utylizacji odpadów pochodzących z rozbiórek budowlanych. Zakazuje się składowania odpadów na terenie działki budowlanej.

#### 4.2. Przebudowa, zmiana sposobu użytkowania

##### 4.2.1. Budynek BU01

W ramach przebudowy budynku projektuje się wydzielenie pomieszczeń: ogólnodostępnej sali spotkań wraz z wyposażeniem, kuchni z aneksem, łazienki z dwoma standardowymi toaletami oraz toaletą przeznaczoną dla osób niepełnosprawnych z prysznicem i krzeselkiem, strefy szatni. Podniesienie sufitu z gipsowego do wysokości 3 metrów. Wymianę posadzki, okien, rynien i obróbki blacharskiej oraz modernizację krat okiennych. W budynku przewidziano wykonanie termoizolacji parteru, remont instalacji: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, grzewczej i elektrycznej. Przebudowa istniejącej pochylni prowadzącej do budynku na schody - przywrócenie stanu pierwotnego. Od strony północnej projektuje się pochylnię stalową umożliwiającą dostęp osobom niepełnosprawnym do budynku. Projekt nie przewiduje ingerencji w układ konstrukcyjny budynku. Szczegółowe rozwiązania zapewniające spełnienie wymagań podstawowych określonych w Art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane zostały zawarte w projekcie Architektoniczno - Budowlanym. Charakterystyczne parametry budynku podaje poniższa tabela:

Parametry charakterystyczne budynku po przeprowadzonej inwestycji:	
BUDYNEK BU01	
parametr	wartość
powierzchnia zabudowy [m2]	117,54
powierzchnia całkowita [m2]	206,43
powierzchnia netto budynku [m2]	137,08
powierzchnia użytkowa budynku[m2]	128,82
kubatura [m3]	631,98
długość [m]	13,21
szerokość [m]	9,72
wysokość budynku [m]	5,45 (niski)
ilość kondygnacji	2
poziom +/-0,00 budynku	350,27 m n.p.m.
rodzaj dachu	jednospadowy
kąt nachylenia połaci dachowych	3°
przeznaczenie	budynek użyteczności publicznej
wyposażenie w instalacje	instalacja wodociągowa, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja centralnego ogrzewania, instalacja elektryczna: sieciowa, oświetleniowa, odgromowa
wyposażenie w urządzenia	brak

Przy realizacji przedmiotu projektu oraz urządzeń i budowli towarzyszących nie występuje kolizja z istniejącymi sieciami uzbrojenia terenu.

#### **4.2.2. Termomodernizacja**

W ramach przebudowy projektuje się termomodernizację parteru budynku. Termoizolację układa się na wcześniej przygotowanych elewacjach z usunięta warstwą tynku. Stosuje się styropian fasadowy - 15 cm kryty tynkiem cienkowarstwowym silikatowym na siatce barwionym w masie. Wykonuje się również termoizolację posadzki parteru, stosuje się styropian 12 cm. W ramach termomodernizacji realizowanej zgodnie z art. 29 i 30 Prawa Budowlanego zmianie ulegną parametry charakterystyczne budynku, powiększona zostanie powierzchnia zabudowy, powierzchnia całkowita, powierzchnia netto budynku, powierzchnia użytkowa, kubatura, długość i szerokość. Szczegółowe rozwiązania i opisy przegród zawarte w Projekcie Budowlanym - część architektoniczna.

#### **4.3. Projektowane Budowle**

W ramach projektowanej inwestycji zakłada się korzystanie z istniejących budowli towarzyszących oraz istniejących przyłączy i instalacji w taki sam sposób jak dotychczas. Projektuje się przebudowę wewnętrznych instalacji niezbędnych przy przebudowie budynku.

##### **4.3.1. Pochylnia dla osób niepełnosprawnych**

W celu udostępnienia budynku osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich projektuje się pochylnię umożliwiającą dostęp na I kondygnację budynku. Konstrukcja stalowa oparta na słupach posadowionych na fundamencie punktowym. Wypełnienie pochylni i spoczników z kraty stalowej, transparentnej, z powierzchnią biologicznie czynną znajdującą się pod pochylnią. Realizacja zgodnie z art. 29 i art. 30 Prawa Budowlanego. Szczegółowe rozwiązania zawarte w Projekcie Budowlanym - część konstrukcyjna.

#### **4.4. Projektowane utwardzenie terenu**

##### **4.4.1. Demontaż i rekultywacja**

W ramach inwestycji projektuje się rekultywację terenu utwardzonego z kostki betonowej, na powierzchnię biologicznie czynną - trawiastą. Realizacja zgodnie z art. 29 i art. 30 Prawa Budowlanego.

##### **4.4.2. Demontaż i odtworzenie**

W ramach inwestycji projektuje się demontaż utwardzenia terenu z płyt betonowych oraz jej odtworzenie w postaci betonowej kostki brukowej. Realizacja zgodnie z art. 29 i art. 30 Prawa Budowlanego

#### **4.5. Projektowane dojścia i dojazdy**

W obrębie działki Inwestora projektuje się dojścia i dojazdy umożliwiające właściwą obsługę obiektu. Projektowane dojścia i dojazdy spełniają wymagania zawarte w Dziale II Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

##### **4.5.1. Zestawienie dojeżd i dojazdów**

lp	rodzaj komunikacji	charakterystyczny parametr
1	dojście	długość 10,50 m

##### **4.5.2. Rozwiązania materiałowe dojeżd i dojazdów**

Projektowane dojścia i dojazdy będą miały nawierzchnię utwardzoną, nieprzepuszczalną z kostki brukowej ze spadkiem umożliwiającym spływ wody na teren nieutwardzony działki Inwestora. Należy wykonać warstwy podbudowy z kruszywa łamanego i piasku celem zagwarantowania stabilności utwardzenia terenu, utwardzenie ograniczyć krawężnikami gr 15 cm i obrzeżami gr 8 cm z betonu wibroprasowanego na ławach betonowych z umożliwieniem swobodnego odpływu wód opadowych na teren nieutwardzony działki inwestora.

- utwardzenie dojeżd i dojazdów:
  - betonowa kostka brukowa 6cm
  - warstwa podsypki cementowo - piaskowej 2cm
  - podbudowa z kruszywa łamanego frakcja 0-32 15cm
  - podbudowa z kruszywa łamanego frakcja 32-64 20cm

Realizacja utwardzenia terenu zgodnie z art.29 i art. 30 Prawa Budowlanego.

#### **4.6. Projektowane miejsca postojowe**

W obrębie działki Inwestora na terenie utwardzonym projektuje się 3 miejsce postojowe dla samochodów. Dwa miejsca postojowe zlokalizowane od strony północnej budynku, jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych zlokalizowane od strony południowej budynku. Realizacja miejsc postojowych zgodnie z art.29 i art. 30 Prawa Budowlanego.

#### **4.7. Zaopatrzenie projektowanej inwestycji w niezbędne media**

##### **4.7.1. Woda**

Zaopatrzenie w wodę projektowanej inwestycji będzie realizowane tak jak dotychczas z istniejącego wodociągu. Układ pomiarowy w pomieszczeniu przepompowni.

##### **4.7.2. Energia elektryczna**

Zaopatrzenie w energię elektryczną projektowanej inwestycji będzie realizowane tak jak dotychczas z sieci dystrybucyjnej poprzez istniejące przyłącze. Układ pomiarowy zlokalizowany w szafce umieszczonej na budynku. Obecnie zamówiona moc pokryje zapotrzebowanie obiektu budowlanego.

##### **4.7.3. Energia cieplna**

Energia cieplna do budynku użyteczności publicznej dostarczona zostanie za pomocą grzejników elektrycznych.

#### **4.8. Usuwanie ścieków, wody opadowej i odpadów**

##### **4.8.1. Ścieki sanitarne**

Odprowadzenie ścieków sanitarnych jak dotychczas do istniejącego zbiornika bezodpływowego na działce 2011. Zbiornik posiada szczelne pokrywy. Wentylacja zbiornika poprzez instalację kanalizacji sanitarnej budynku objętego wnioskiem. Opróżnianie zbiornika szczelnego będzie wykonywane przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo asenizacyjne.

##### **4.8.2. Wody opadowe**

Wody opadowe z dachów budynku będą odprowadzane na teren nieutwardzony przy budynku poprzez rynny montowane w systemie bezokapowym. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych, dość zostaną odprowadzone na teren nieutwardzony. Odprowadzenie wód opadowych zaprojektowano w sposób równomierny nie będący powodować gwałtownego i niekontrolowanego spływu wód deszczowych na terenie działki oraz zalewania wodami opadowymi działek sąsiednich.

##### **4.8.3. Odpady stałe**

Odpady stałe powstałe w ramach eksploatacji obiektu zakwalifikowane zostały jako odpady bytowo - gospodarcze oraz odpady eksploatacyjne związane z eksploatacją instalacji i urządzeń zainstalowanych w budynku. Szacowana ilość odpadów stałych w ujęciu rocznym to 2500 kg.

###### **4.8.3.1. Odpady Bytowo - Gospodarcze**

Odpady bytowo gospodarcze będą składowane w sposób selektywny w szczelnych pojemnikach na działce 2010. Pojemniki będą okresowo opróżniane przez przedsiębiorstwo wyspecjalizowane w odbiorze tego typu odpadów posiadającym zezwolenie do działalności na terenie jednostki samorządowej. Szacowana ilość odpadów bytowo - gospodarczych w ujęciu rocznym to 2000 kg.

###### **4.8.3.2. Odpady eksploatacyjne**

Odpady eksploatacyjne będą oddawane w miarę potrzeby do wyspecjalizowanych punktów odbioru odpadów lub usuwane poprzez firmy zajmujące się dozorem i eksploatacją urządzeń i instalacji. Szacowana ilość odpadów eksploatacyjnych w ujęciu rocznym to 500 kg.

##### **4.8.4. Emisja spalin**

W ramach inwestycji nie przewiduje się emisji spalin.

##### **4.8.5. Zagospodarowanie ziemi z wykopów**

W ramach przebudowy budynku nie planuje się wykopów. Ziemię z wykopów pod fundamenty pochylni dla niepełnosprawnych realizowanej zgodnie z art. 29 i art. 30 Prawa budowlanego należy zagospodarować w obrębie działki budowlanej Inwestora na wykonanie niwelacji i uzupełnień po wykopach. Nadmiar urobku należy usunąć na zwalke.

#### 4.9. Dostęp do usług telekomunikacyjnych w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu

##### 4.9.1. Dostęp do sieci teletechnicznej kablowej

W obrębie działki budowlanej nie istnieje podziemna sieć telekomunikacyjna. Na działce sąsiedniej znajduje się napowietrzna sieć teletechniczna. Budynek posiada istniejące przyłącze do napowietrznej sieci teletechnicznej. W ramach projektu nie zakłada się korzystania z sieci teletechnicznej kablowej.

##### 4.9.2. Dostęp do sieci teletechnicznej radiowej

Działka budowlana znajduje się w zasięgu radiowych sieci zapewniających bezprzewodowy dostęp do Internetu poprzez urządzenia wyposażone w dedykowane odbiorniki.

#### 4.10. Dostęp do drogi publicznej

Dostęp bezpośredni do drogi publicznej ulicy Partyzantów przebiegającej na działce nr 2011 poprzez istniejący zjazd na drogę wewnętrzną przebiegającą na działce nr 2038. Realizacja Przebudowy i zmiany sposobu użytkowania nie przyczyni się do zwiększenia ruchu kołowego drogi publicznej.

### 5. ZESTAWIENIE POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZGODNIE Z PN-ISO 9836:1997

W obrębie działki budowlanej wyodrębniono wskazane w tabeli rodzaje przeznaczenia sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Szczegółowe parametry przedstawiono w poniższej tabeli:

numer działki	jednostka MPZP	powierzchnia [m2]	udział w całości [%]
2010	U	372	96,90
2010	KDW	12	3,10
		<b>386</b>	<b>100</b>

Zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu w oparciu o przeprowadzone pomiary i obowiązujące normy został wykonany bilans wykorzystania terenu przedstawiony w poniższej tabeli:

numer działki	jednostka MPZP	projektowane wykorzystanie terenu	powierzchnia [m2]	udział w całości [%]
2010	U	powierzchnia zabudowana pod budynkiem projektowanym	117,54	30,45
		powierzchnia utwardzona - nawierzchnia nieprzepuszczalna	186,75	48,38
		powierzchnia biologicznie czynna	81,71	21,17
			<b>386</b>	<b>100</b>

Łączna powierzchnia terenu działki budowlanej przekształcona w wyniku działalności inwestycyjnej obecnego projektu wynosi 304,29 m<sup>2</sup> co stanowi 78,83% gruntu zakwalifikowanego jako działka budowlana. W oparciu o zapisy MPZP dotyczące parametrów budynków projektowanych opracowano wskaźniki, podlegające analizie zgodności z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Wskaźniki przedstawiono w poniższej tabeli.

numer działki	jednostka MPZP	rodzaj wskaźnika	wskaźnik projektu	dopuszczalna wartość zgodnie z MPZP
2010	U	wysokość obiektu	5,45 m	≤10,00 m
		wskaźnik powierzchni zabudowy	P <sub>z</sub> = 30,45%	P <sub>z</sub> ≤ 60%



		wskaźnik intensywności zabudowy	$I_z=0,53$	$0,01<I_z<1,80$
		wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	$P_{bc}=21,17\%$	$P_{bc}\leq 20\%$
		maksymalna szerokość elewacji frontowej obiektów	13,21 m	$\leq 50$ m
		rodzaj połaci dachowych	dach jednospadowy	dopuszcza się kontynuację istniejącej formy dachu w przypadku rozbudowy budynku oraz realizację dachów jednospadowych dla obiektów lokalizowanych przy granicy działki oraz gospodarczych i garażowych wyłącznie poza frontową częścią działki budowlanej, z zachowaniem kierunku spadku głównej połaci do środka działki.
		ilość miejsc postojowych	3 mp w tym 1 dla osób niepełnosprawnych przed budynkiem	dla biur, administracji i oświaty – 1 miejsce parkingowe na 50 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z tym że min. 25% miejsc parkingowych powinno być przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

## 6. DANE INFORMUJĄCE O FORMACH OCHRONY TERENU

### 6.1. Ochrona na podstawie zapisów Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

W oparciu o Uchwałę NR XX/225/2017 Rady Miejskiej w Kalwarii Zebrzydowskiej z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Kalwaria Zebrzydowska przeprowadzono analizę oddziaływania stref ochronnych o których mowa w Planie Miejscowym. Realizacja przedsięwzięcia nie narusza postanowień Planu Miejscowego.

#### 6.1.1. **zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko**

Przedmiotowa Inwestycja nie jest inwestycją mogącą potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

#### 6.1.2. **strefy ochrony konserwatorskiej**

Działka budowlana na której opracowany został projekt znajduje się w obrębie strefy konserwatorskiej C (ochrony ekspozycji zespołów zabytkowych i krajobrazu). Projekt nie narusza wymagań zawartych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Projekt nie wymaga opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

#### 6.1.3. **strefa ochrony stanowiska archeologicznego**

Działka budowlana na której opracowany został projekt znajduje się poza strefą ochrony stanowiska archeologicznego.

#### **6.1.4. tereny podtopień**

Działka budowlana na której opracowany został projekt znajduje się poza obrębem terenów zagrożonych podtopieniami.

#### **6.1.5. tereny zmeliorowane**

Działka budowlana na której opracowany został projekt znajduje się poza obrębem terenów zmeliorowanych.

#### **6.1.6. tereny zalewowe**

Działka budowlana na której opracowany został projekt znajduje się poza obrębem terenów zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi.

#### **6.1.7. tereny zagrożone ruchami masowymi**

Działka budowlana na której opracowany został projekt znajduje się poza obrębem terenów zagrożonych ruchami masowymi.

#### **6.1.8. tereny osuwisk**

Działka budowlana na której opracowany został projekt znajduje się poza obrębem terenów osuwisk aktywnych, okresowo aktywnych i nieaktywnych.

#### **6.1.9. obszar lasów o funkcji ochronnej**

Działka budowlana na której opracowany został projekt znajduje się poza obrębem terenów lasu o funkcji ochronnej, podlegającej ochronie na podstawie decyzji Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa Nr 240 z dnia 8 listopada 1995 r. zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **6.1.10. obszar Natura 2000**

Działka budowlana na której opracowany został projekt znajduje się poza obrębem stref krajobrazu chronionego i obszaru Natura 2000.

#### **6.1.11. strefa ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka**

Działka budowlana znajduje się w strefie ochrony pośredniej dla ujęcia wody powierzchniowej rzeki Skawinka. Projektowana inwestycja nie narusza zapisów Planu Miejscowego w tym zakresie, oraz przez swoją funkcję oraz właściwą eksploatację nie przyczyni się do pogorszenia warunków.

### **7. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Na podstawie analizy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego stwierdzono, że działka budowlana na której opracowany został projekt znajduje się poza zasięgiem i nigdy nie znalazła się w obrębie strefy eksploatacji górniczej.

### **8. INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECHACH PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**

#### **8.1. Przewidywane zagrożenia na podstawie ustawy Prawo Budowlane**

Budynki wraz z urządzeniami towarzyszącymi zostały zaprojektowane z uwzględnieniem obowiązujących norm i przepisów prawa. Zastosowane rozwiązania zawarte w opracowaniach czynią zadość wymaganiom Art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane, więc nie przewiduje się wystąpienia negatywnego oddziaływania zarówno w obrębie nieruchomości Inwestora jak i terenach sąsiednich na mocy przepisów tejże ustawy.

#### **8.2. Przewidywane zagrożenia na podstawie ustawy o Ochronie Środowiska**

Projektowana Inwestycja nie jest inwestycją znacząco oddziałującą na środowisko ani zaliczającą się do katalogu Inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

**8.3. Przewidywane zagrożenia na podstawie ustawy o Ochronie Przyrody**

Projektowana inwestycja nie wymaga naruszenia istniejących zadrzewień i zakrzewień występujących na działce Inwestora.

**8.4. Przewidywane zagrożenia na podstawie ustawy o Ochronie Gruntów Rolnych i Leśnych**

Grunty na których projektowana jest zabudowa są terenami mieszkaniowymi. projektowana inwestycja nie wymaga uzyskania Decyzji o Wyłączeniu Gruntów z Produkcji Rolniczej.

**8.5. Przewidywane zagrożenia na podstawie ustawy Prawo Wodne**

Projektowana inwestycja nie wymaga uzyskania Pozwolenia Wodno - Prawnego oraz nie wpłynie niekorzystnie na wody podziemne i powierzchniowe.

**9. DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

**9.1. Kategoria Geotechniczna**

Projektowany Budynek został zaliczony do pierwszej kategorii geotechnicznej przy prostych warunkach gruntowych.

**9.2. Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Przewiduje się dostęp osób niepełnosprawnych na pierwszą kondygnację budynku. Projektuje się pochylnie przeznaczone dla osób niepełnosprawnych oraz toaletę spełniającą wymagania dla osób niepełnosprawnych.

**9.3. Zalecenia dla robót budowlanych**

Projektowany budynek nie jest obiektem o skomplikowanych warunkach lokalizacji. W projekcie przyjęto i zastosowano prosty, nieskomplikowany układ i schemat o powszechnie znanych i stosowanych w budownictwie rozwiązaniach.

**10. POWIERZCHNIA ZABUDOWY ZGODNIE Z PN-ISO 9836:1997**

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 117,54 m<sup>2</sup>.