



**BUDOWA WOLNOSTOJĄCEGO PARTEROWEGO
BUDYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ
W CENTRUM WYPOCZYNKU JORDANOVA
NA DZIAŁCE NR 571/1 OBR. GOŁKOWICE GÓRNE
W GOŁKOWICACH GÓRNYCH 163**

LOKALIZACJA INWESTYCJI:	GOŁKOWICE GÓRNE 163, 33-388 GOŁKOWICE GÓRNE
NR DZIAŁKI:	DZ. NR 571/1 OBR. GOŁKOWICE GÓRNE
KATEGORIA OBIEKTU:	III – INNE NIEWIELKIE BUDYNKI
INWESTOR:	GMINA MIEJSKA KRAKÓW
ADRES DO KORESPONDENCJI:	CENTRUM MŁODZIEŻY IM. DR HENRYKA JORDANA UL. KRUPNICZA 38, 31-123 KRAKÓW
PROJEKTANT:	DR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS UPR. BUD. NR: MPOIA/108/2008 NR EWID. IZBY: MP-1481

KRAKÓW – CZERWIEC 2026

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

DOKUMENTY FORMALNE

KOPIA DECYZJI O NADANIU UPRAWNIENÍ I ZAŚWIADCZENIE O WPISIE DO IZB SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	s. 2
--	------

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	s. 4
2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY	s. 4
3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA	s. 4
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	s. 5
5. WARUNKI GRUNTOWE I KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU	s. 6
6. DOSTĘPNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO NIEPEŁNOSPRAWNYCH	s. 6
7. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO NATURALNE I ZDROWIE LUDZI	s. 6
8. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNO – BUDOWLANE	s. 8
9. OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO	s. 8
10. OCHRONA KONSERWATORSKA	s. 12
11. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA	s. 12
12. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	s. 13
13. UWAGI KOŃCOWE	s. 14

CZĘŚĆ GRAFICZNA

PLAN SYTUACYJNY	1:1000	Z 01
RZUT PARTERU	1:50	A 01
RZUT ANTRESOLI	1:50	A 02
RZUT DACHU	1:50	A 03
PRZEKRÓJ A-A	1:50	A 04
ELEWACJE I	1:50	A 05
ELEWACJE II	1:50	A 06



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Sygnatura akt: OKK/Upb/140/08/MP

Kraków, dnia 29 grudnia 2008 r.

DECYZJA nr MPOIA / 108 / 2008

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006, Nr 156, poz. 1118, dalsze zmiany: Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217, Dz.U. z 2007r. Nr 99, poz. 665, Nr 88, poz. 587, Nr 127, poz. 880, Nr 247, poz. 1844, Nr 191, poz. 1373, Dz.U. z 2008r. Nr 145, poz. 914, Nr 199, poz. 1227), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221 i Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247.), ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682 i Nr 181 poz. 1524, nr 64, poz. 565), rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, z 2007r., Nr 210, poz. 1528)

stwierdza się, że
Pan mgr inż.arch. Krzysztof Petrus
urodzony dnia 15 października 1979 r., w Krakowie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.
Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

.....
dr inż.arch. Witold Gilewicz, Przewodniczący OKK

.....
prof.dr hab. inż.arch. Wacław Czapdyn, V-ce Przewodniczący OKK

.....
mgr inż.arch. Witold Szlora, V-ce Przewodniczący OKK

.....
mgr inż.arch. Maria Kowalczyk, Sekretarz OKK

.....
mgr inż.arch. Jerzy Głodkiewicz, członek OKK

.....
mgr inż.arch. Dorota Krzyżanowska, Członek OKK

.....
mgr inż.arch. Jan Skapski, Członek OKK

.....
mgr inż.arch. Artur Wępieła, Członek OKK

.....
mgr inż.arch. Jolanta Waśnik, członek OKK

Otrzymują:

1. Pan Krzysztof Petrus, zam. 31-126 Kraków, ul. Michałowskiego 6/4

Gdy decyzja stanie się ostateczna:

2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,

3. Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów.

4. a/a



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Małopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

DR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MPOIA/108/2008**, jest wpisany na listę członków Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MP-1481**.

Członek czynny od: 18-02-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 08-01-2026 r. Kraków.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Grzegorz Lechowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MP-1481-1498-6YAE-A646-F2FY

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

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI:

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO STANOWIĄCEGO PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa wolnostojącego parterowego budynku rekreacji indywidualnej o jakim mowa w art. 3 pkt. 2g oraz art. 29 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524) w Centrum Wypoczynku JordaNova na działce nr 571/1 obr. Gołkowice Górne w Gołkowicach Górnych 163.

Projektowany obiekt spełnia w całości wymogi zawarte w art. 29 ust. 1 pkt 16 ww. ustawy, tj.:

- stanowi budynek rekreacji indywidualnej, zgodnie z zapisem art. 3 pkt. 2g ww. ustawy rozumiany jako budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku,
- jest obiektem parterowym, gdyż zgodnie z zapisem § 3 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami) antresola jest górną częścią kondygnacji znajdującą się nad przedzielającym je stropem pośrednim o powierzchni mniejszej od powierzchni tej kondygnacji, niezamkniętą przegrodami budowlanymi od strony wnętrza z którego jest wydzielona,
- jest obiektem wolnostojącym o powierzchni zabudowy do 35 m²,
- jest drugim obiektem rekreacji indywidualnej o powierzchni zabudowy do 35 m² na działce nr 571/1 o powierzchni ok. 5749 m²,

i tym samym jego budowa nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast wymaga zgłoszenia o którym mowa w art. 30 ww. ustawy.

Projektowana inwestycja dotyczy obiektu budowlanego kategorii III (inne niewielkie budynki). Planowany obiekt posiada niezależną konstrukcję, a inwestycja zawiera się w całości na działce nr 571/1 obr. Gołkowice Górne i nie wpływa na zagospodarowanie działek sąsiednich oraz nie ingeruje w ściany stojących na nich obiektów.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Planowane przeznaczenie obiektu to funkcja rekreacji indywidualnej i okresowego wypoczynku. Projektowany obiekt to budynek parterowy, którego program użytkowy obejmuje pokój z aneksem kuchennym, łazienkę oraz niewielką garderobę. Dodatkowo w części pokoju dziennego z aneksem kuchennym znajduje się antresola, otwarta od strony wnętrza i dostępna za pomocą schodków drabiniastych. Projektowana inwestycja utrzymuje bez zmian istniejące funkcje i nie zmienia przeznaczenia oraz programu użytkowego jakiegokolwiek części działki nr 571/1 lub działek sąsiednich, stanowiąc uzupełnienie kompleksu wypoczynkowego JordaNova w Gołkowicach Górnych 163.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Projektowany budynek rekreacyjny jest obiektem parterowym, niepodpiwniczonym, w części mieszczącym antresolę rozumianą zgodnie z zapisem § 3 pkt 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami). Bryła budynku nawiązuje do tradycyjnych rozwiązań niewielkich obiektów rekreacyjnych i nakryta jest dachem spadzistym o kącie nachylenia połaci wynoszącym 32° i

wysuniętych przed lica elewacji okapach. Szerokość elewacji frontowej wynosi 7,00 m, długość budynku wynosi 5,00 m, a górna krawędź elewacji frontowej, tożsama z wysokością budynku mierzona do kalenicy, wynosi 5,65 m ponad istniejącym poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku. Rozwiązania decydujące o wyglądzie zewnętrznym budynku projektowane są następująco:

WYKOŃCZENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH: ściany zewnętrzne części nadziemnej wykończone drewnianymi deskami i listwami elewacyjnymi w kolorze naturalnym ciemnego drewna, na elewacji frontowej z dużym udziałem przeszkleń. Ściany należy zabezpieczyć od zewnątrz impregnatem lub lakierem ogniochronnym np. FOBOS Z-LAK, pozwalającym na doprowadzenie drewnianych elementów budowlanych do klasy nierozprzestrzeniania ognia NRO w warunkach zewnętrznych.

POKRYCIE DACHU: dach kryty blachą stalową HPS układaną na rąbek podwójny metodami dekarскими w kolorze antracytowym RAL 7016. Pokrycie dachowe uzupełnić wywietrznikami kalenicowymi, nawiewami okapowymi (zabezpieczonymi tzw. „wróblówką”), wylotami przewodów wentylacyjnych i płótkami przeciwśniegowymi (śniegołapami), odpowiednimi dla rodzaju i sposobu montażu pokrycia dachowego w dobranym do niego kolorze (antracytowy RAL 7016).

OBRÓBKI BLACHARSKIE: obróbki z blachy stalowej HPS, blachy ocynkowanej lub blachy tytanowo – cynkowej w kolorze dobranym do koloru pokrycia dachowego (antracytowy RAL 7016). Odwodnienie dachu przy użyciu rynien stalowych lub PCV, sprowadzenie wody na teren przy użyciu systemowych rur spustowych.

STOLARKA I ŚLUSARKA ZEWNĘTRZNA: stolarka okienna i drzwiowa drewniana, stalowo – drewniana, aluminiowa lub PCV w kolorze antracytowym RAL 7016, o współczynniku przenikania ciepła dla okien U_{max} 0,9 W/m²K a dla drzwi U_{max} 1,3 W/m²K, z nawietrzakami lub systemem rozszczelnień i systemem antywłamaniowym według decyzji Inwestora.

Forma zewnętrzna projektowanego budynku nawiązuje kształtem, materiałami i kolorystyką do tradycyjnej architektury oraz obiektów istniejących na terenie Centrum Wypoczynku JordaNova w Gołkowicach Górnych 163. Przyjęte w projekcie rozwiązania spełniają wymagania określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524).

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Charakterystyczne parametry projektowanej inwestycji:

- | | |
|---|------------------------|
| - Szerokość projektowanego budynku: | 7,00 m |
| - Długość projektowanego budynku: | 5,00 m |
| - Wysokość projektowanego budynku (maksymalna): | 5,65 m |
| - Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku: | 35,00 m ² |
| - Kubatura brutto projektowanego budynku: | 166,47 m ³ |
| - Powierzchnia działki nr 571/1: | 5749,00 m ² |
| - Wskaźnik istniejącej i projektowanej powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: | 2,77% |
| - Wskaźnik istniejącej i projektowanej intensywności zabudowy: | 0,028 |
| - Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, uwzględniający projektowany budynek: | 96,98% |

Podane powierzchnie i kubatury obliczono zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07.

Wskaźnik powierzchni zabudowy obliczono jako procentowy udział istniejącej i projektowanej powierzchni zabudowy w całkowitej powierzchni działki nr 571/1.

Wskaźnik intensywności zabudowy obliczono jako stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji istniejących i projektowanych budynków do powierzchni działki nr 571/1.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej obliczono jako procentowy udział terenów o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych w całkowitej powierzchni działki nr 571/1.

5. WARUNKI GRUNTOWE I KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU:

Geotechniczne warunki posadawiania dla planowanej inwestycji ustalono w oparciu o analizę obserwacji geodezyjnych zachowania się obiektów sąsiednich oraz danych archiwalnych – ze względu na zakres planowanej inwestycji nie prowadzono wyprzedzających robót wiertniczych.

W oparciu o zapisy rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. 2012 poz. 463), na podstawie przedstawionych danych i przy uwzględnieniu charakterystyki obiektu budowlanego, dla projektowanego zakresu inwestycji przyjęto I kategorię geotechniczną przy prostych warunkach gruntowo – wodnych. Planowane prace nie wpłyną na warunki posadowienia istniejących budynków na terenie działki nr 571/1 obr. Gołkowice Górne.

6. DOSTĘPNOŚĆ I BEZPIECZEŃSTWO NIEPEŁNOSPRAWNYCH:

W odniesieniu do projektowanej inwestycji nie jest wymagane dostosowanie do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projektowana inwestycja nie zmienia w jakikolwiek sposób istniejących warunków dostępności i bezpieczeństwa osób niepełnosprawnych w budynkach Centrum Wypoczynku JordaNova w Gołkowicach Górnych 163 i na terenie działki nr 571/1 obr. Gołkowice Górne.

7. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO NATURALNE, ZDROWIE LUDZI ORAZ OBIEKTY SĄSIEDNIE:

Projektowana inwestycja nie zmienia istniejących warunków i nie wpływa niekorzystnie na stan środowiska i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. Nie jest zaliczana do przedsięwzięć wymagających przeprowadzania postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025 poz. 647 z późniejszymi zmianami) i znajduje się poza granicami parków narodowych, obszarów Natura 2000 i innych obszarów objętych ochroną krajobrazową oraz nie oddziałuje na nie. Inwestycja jest planowana na terenie niezmeliorowanym i niezagrożonym występowaniem osuwisk czy szkód górniczych, nie koliduje z sieciami uzbrojenia terenu i spełnia warunki ochrony atmosfery, a w granicach nieruchomości nie ma gruntów pokrytych śródlądowymi wodami stojącymi ani śródlądowymi wodami płynącymi w rozumieniu art. 22 i 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne (Dz.U. 2025 poz. 960). Wpływ inwestycji na środowisko naturalne, zdrowie ludzi oraz obiekty sąsiednie w szczegółowy sposób przedstawiono w poniższych punktach.

ZAOPATRZENIE W WODĘ ORAZ ODPROWADZANIE ŚCIEKÓW: Projektowana inwestycja nie zmienia zapotrzebowania nieruchomości Gołkowice Górne 163 na media, których dostawa odbywać się będzie bez zmian w oparciu o istniejące przyłącza, w ramach limitów i na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Zużycie wody i odprowadzanie ścieków z projektowanej inwestycji nie spowoduje jakiegokolwiek zagrożenia dla środowiska, nie zmieni również kierunków spływu wód opadowych i pozostanie bez wpływu na ich zagospodarowanie na działkach sąsiednich.

ODPROWADZANIE WÓD OPADOWYCH: Planowane jest naturalne zagospodarowanie wód opadowych poprzez ich odprowadzenie z pokrycia dachu na teren biologicznie czynny w granicach działki nr 571/1 (teren planowanej inwestycji). Projektowana inwestycja nie zmienia ilości oraz sposobu odprowadzania wód opadowych na teren działki nr 571/1 obr. Gołkowice Górne i pozostaje bez wpływu na zagospodarowanie wód opadowych na działkach sąsiednich. Projektowane rozwiązania zapewniają ochronę wód zgodnie z art. 29, 50, 54, 75, 76 i 234 ww. ustawy - Prawo wodne i nie naruszają zasad zawartych w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. 2019 poz. 1311).

EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH: W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się jakiegokolwiek emisji gazów.

RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW: Projektowana inwestycja nie zmienia istniejących warunków w zakresie gospodarki odpadami oraz nie wpływa na ilość odpadów wytwarzanych na działce nr 571/1 oraz w całym zespole Centrum Wypoczynku JordaNova w Gołkowicach Górnych 163. W granicach działki nr 571/1 przewiduje się miejsce składowania odpadów dla projektowanej inwestycji wskazane na załączonym planie sytuacyjnym, a gospodarka odpadami odbywać się będzie bez zmian na podstawie umowy zawartej z przedsiębiorstwem zajmującym się ich wywozem. W trakcie prac budowlanych przewiduje się powstanie ok. 20 m³ mas ziemnych pochodzących z wykopów fundamentowych i robót instalacyjnych na terenie projektowanej inwestycji. Uzyskane z wykopów masy ziemne zostaną rozproszczone częściowo na terenie inwestycji, a częściowo wywiezione przez wyspecjalizowaną firmę – organizacja wywozu mas ziemnych pozostaje w gestii Inwestora.

AKUSTYKA, DRGANIA, PROMIENIOWANIE: Projektowana inwestycja nie wprowadza jakichkolwiek uciążliwości akustycznych oraz nie stanowi źródła hałasu, drgań, wibracji, zakłóceń elektrycznych czy promieniowania.

WPŁYW OBIEKTU NA DRZEWOSTAN, GLEBĘ I WODY: Projektowane rozwiązania nie wprowadzają szczególnego zacienienia otoczenia, nie naruszają okolicznego systemu zieleni, systemu odprowadzania wód opadowych oraz nie wymagają prowadzenia prac odwodnieniowych lub szczególnej niwelacji terenu. Planowane prace w całości realizowane będą na gruntach oznaczonych w ewidencji gruntów symbolem *Bi* (inne tereny zabudowane) i dla planowanego zakresu nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne lub wyłączenia z produkcji rolnej jakiegokolwiek części terenu objętego wnioskiem.

WPŁYW OBIEKTU NA ZABUDOWĘ DZIAŁEK SĄSIEDNICH: Projektowana inwestycja nie spowoduje zacienienia działek sąsiednich, nie zmieni również kierunków spływu wód ze szkodą dla działek sąsiednich.

OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH: Projektowana inwestycja, jej konstrukcja i sposób budowy, nie narusza interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego. Nie stanowi przeszkody w dostępie światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie ogranicza dostępu do drogi, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, a także nie wprowadza jakichkolwiek uciążliwości oraz nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby i nie stanowi źródła hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych czy promieniowania.

DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ: Teren planowanej inwestycji posiada dostęp do publicznej drogi gminnej poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny Centrum Wypoczynku JordaNova w Gołkowicach Górnych 163 i istniejący zjazd drogowy. Projektowana inwestycja nie zmienia istniejących warunków dostępu do drogi publicznej.

8. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNO – BUDOWLANE:

Projektowane są następujące instalacje wewnętrzne w budynku: wodna, kanalizacyjna, elektryczna i grzewcza, zasilane z instalacji wewnętrznych na terenie Centrum Wypoczynku JordaNova w Gołkowicach Górnych 163. Zasilanie wymienionych instalacji poza zakresem przedmiotowej inwestycji, realizowane na zasadzie przebudowy i rozbudowy istniejącej na terenie nieruchomości wewnętrznej instalacji wodnej, kanalizacyjnej i elektrycznej (zgodnie z zapisem art. 29 ust. 4 pkt. 3d ww. ustawy - Prawo budowlane nie wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych o jakim mowa w art. 30 ww. ustawy). Budynek lub jego najbliższe otoczenie (drzewa) należy zabezpieczyć instalacją piorunochronną.

Projektowana inwestycja nie zmienia zapotrzebowania Centrum Wypoczynku JordaNova w Gołkowicach Górnych 163 na media, których dostawa odbywać się będzie bez zmian w oparciu o istniejące przyłącza, w limitach i na warunkach określonych przez dysponentów sieci. Teren planowanej inwestycji posiada dostęp do publicznej drogi gminnej poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny Centrum Wypoczynku JordaNova i istniejący zjazd drogowy. Projektowana inwestycja nie zmienia istniejących warunków dostępu do drogi publicznej. Obsługa parkingowa projektowanej inwestycji zapewniona jest przez jedno miejsce postojowe w granicach działki nr 571/1, wskazane na załączonym planie sytuacyjnym. Projektowana inwestycja pozostaje bez wpływu na zapewnienie na terenie ośrodka miejsc postojowych, w tym nie mniej niż 2 miejsc dla samochodów wyposażonych w karty postojowe.

9. OGRANICZENIA WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO:

Działka nr 571/1 obr. Gołkowice Górne znajduje się na obszarze objętym ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (zwanego dalej MPZP), przyjętego uchwałą nr XXXVII/491/09 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 30 marca 2009 r. w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gołkowice Górne 15", znowelizowanej następnie zapisami uchwały nr LXVIII/1192/2023 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 5 grudnia 2023 r. w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego "Gołkowice Górne 15". Według oznaczeń na załączniku graficznym do MPZP działka nr 571/1 znajduje się w części na obszarze oznaczonym symbolem „U” (tereny zabudowy usługowej) oraz symbolem „ZU” (tereny zieleni urządzonej) i w związku z tym obowiązują na niej następujące ograniczenia odnoszące się do projektowanej inwestycji:

1. Zgodnie z zapisem § 4 ust. 5 MPZP obowiązuje realizacja nowych budynków i rozbudowy istniejących przy uwzględnieniu:
 - 1) minimalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej - 8 m;
 - 2) wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 3) niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wewnętrznych, zlokalizowanych w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi;
 - 5) stref technicznych od sieci energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projektowana inwestycja jest zgodna z wymienionymi zapisami MPZP, w jej ramach przewiduje się bowiem budowę obiektu rekreacji indywidualnej przy uwzględnieniu minimalnej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej

wynoszącej 8 m, wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, niewyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg wewnętrznych zlokalizowanych w odległości 4 metrów od linii rozgraniczającej drogi oraz przy uwzględnieniu stref technicznych od sieci energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zgodnie z zapisem § 7 ust. 9 MPZP w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje przestrzeganie dopuszczalnych wartości hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami U jak dla terenów na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.
Projektowana inwestycja nie wprowadza jakichkolwiek uciążliwości akustycznych oraz nie stanowi źródła hałasu, drgań, wibracji, zakłóceń elektrycznych czy promieniowania przekraczających normy obowiązujące dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.
3. Zgodnie z zapisem § 7 ust. 10 MPZP obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu.
W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się odprowadzania jakichkolwiek ścieków do wód i gruntu. Odprowadzanie ścieków z projektowanej inwestycji planowane jest za pomocą istniejącej na terenie Centrum Wypoczynku JordaNova w Gołkowicach Górnych 163 instalacji kanalizacyjnej, zrealizowane poza zakresem przedmiotowej inwestycji na zasadzie przebudowy i rozbudowy istniejącej na terenie nieruchomości wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej.
4. Zgodnie z zapisem § 7 ust. 11 MPZP obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz urządzeń przeciwpowodziowych.
Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
5. Zgodnie z zapisem § 7 ust. 12 MPZP obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem tych, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko w trakcie, której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu.
Projektowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których może być wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
6. Zgodnie z zapisem § 7 ust. 14 MPZP w obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią dla potoku Jaworzynka, wyznaczonych na podstawie strefy wezbrania powodziowego Q1% określonej w sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie „Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni górnego Dunajca do ujścia Popradu”, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w całości poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią dla potoku Jaworzynka, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ.

7. Zgodnie z zapisem § 5 ust. 1 MPZP dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
Wprawdzie zasilanie instalacji wewnętrznych w budynku jest poza zakresem przedmiotowej inwestycji (zasilanie realizowane na zasadzie przebudowy i rozbudowy istniejącej na terenie nieruchomości wewnętrznej instalacji wodnej, kanalizacyjnej i elektrycznej), to MPZP dopuszcza przebudowę i rozbudowę obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.
8. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 1 MPZP dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem „U” przeznaczeniem podstawowym są usługi hotelarskie z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, realizowane jako ośrodek rekreacyjno – wypoczynkowy.
Projektowany w ramach inwestycji wolnostojący parterowy budynek rekreacji indywidualnej (domek rekreacyjny) stanowi integralną część ośrodka rekreacyjno – wypoczynkowego Centrum Wypoczynku JordaNova w Gołkowicach Górnych 163.
9. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 4 MPZP powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki budowlanej.
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku wraz z istniejącą zabudową wynosi 2,61% powierzchni terenu inwestycji – działki budowlanej nr 571/1.
10. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 4a MPZP obowiązuje zachowanie intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,001 i nie większym niż 0,4”.
Wskaźnik intensywności zabudowy projektowanego budynku wraz z istniejącą zabudową wynosi 0,028 i jest tym samym nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 0,4.
11. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 5c MPZP utrzymuje się istniejący ośrodek wypoczynkowy z dopuszczeniem jego rozbudowy m.in. o budowę dużych domków rekreacyjnych o pow. zabudowy do 50 m² i kubaturze do 250 m³.
Projektowany w ramach inwestycji domek rekreacyjny charakteryzuje się powierzchnią zabudowy wynoszącą 35 m² i kubaturą 166,47 m³.
12. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 6a MPZP w zakresie kształtowania architektury budynków, za wyjątkiem basenów, dopuszcza się realizację obiektów jako wolnostojących lub zblokowanych, czyli połączonych ścianami szczytowymi lub przewiązkami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz rozczłonkowanie brył budynków i zróżnicowanie ich wysokości.
Projektowany w ramach inwestycji domek rekreacyjny jest obiektem wolnostojącym, zaprojektowanym zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
13. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 6b MPZP obowiązuje zakaz realizacji budynków wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna winna być realizowana w poddaszu. Wysokość budynków w kalenicy nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom istniejącego terenu od strony przystokowej.
Projektowany w ramach inwestycji domek rekreacyjny jest obiektem parterowym (jedna kondygnacja nadziemna), o wysokości maksymalnej wynoszącej 5,65 m.
14. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 6c MPZP obowiązuje realizacja głównych dachów jako dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci pomiędzy 30° - 45°. Dopuszcza się realizację płaskich stropodachów, pełniących funkcje terenów biologicznie czynnych, z dopuszczeniem ich użytkowania jako terenów rekreacyjnych oraz realizację dachów w formie tarasów widokowych i rekreacyjnych.
Projektowany w ramach inwestycji domek rekreacyjny przekryty jest dachem dwuspadowym o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym 32°.
15. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 6d MPZP obowiązuje zakaz realizacji głównych połaci dachowych jako przesuniętych w płaszczyźnie pionowej dachów pulpitowych. Dopuszcza się realizację innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych

połaci oraz wyglądom dachowych i lukarn. Dopuszcza się załamanie połaci i zmianę kąta jej nachylenia w strefie okapu na długości nie większej niż 1/3 długości połaci. Dopuszcza się pulpitowe otwarcia dachowe pod warunkiem, iż wychodzą one z połaci dachu, co najmniej 100 cm poniżej kalenicy oraz nie przekraczają długości 1/2 elewacji kalenicowej.

W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się realizacji głównych połaci dachowych jako przesuniętych w płaszczyźnie pionowej dachów pulpitowych, innych kątów nachylenia dla części dachów nie stanowiących głównych połaci, wyglądom dachowych i lukarn, załamania połaci i jakiejkolwiek zmiany kąta jej nachylenia w strefie okapu oraz pulpitowych otwarć dachowych.

16. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 6e MPZP obowiązuje stosowanie na elewacjach budynków kolorów pastelowych i elementów wykończenia wykonanych z użyciem materiałów elewacyjnych takich jak drewno i kamień, z dopuszczeniem w podlegającym rozbudowie i nadbudowie pawilonie dawnej „zuchówki” wykonania elewacji z betonu i blachy wysokiej jakości (tytan-cynk, miedź lub podobne) o matowej stonowanej kolorystyce i fakturze lica. Zakaz stosowania na elewacjach materiałów lustrzanych oraz sidingu z tworzyw.

W ramach projektowanej inwestycji przewiduje się wykończenie elewacji domu rekreacyjnego wyłącznie przy użyciu drewna, bez jakichkolwiek materiałów lustrzanych lub sidingu z tworzyw.

17. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 6f MPZP obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i połaci dachowych.

W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i połaci dachowych – wykończenie elewacji domu rekreacyjnego projektuje się wyłącznie z drewna w naturalnym kolorze, z kolei połacie dachowe projektuje się jako pokryte blachą w kolorze antracytowym RAL 7016.

18. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 7 MPZP obowiązuje zabezpieczenie istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.

W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się jakichkolwiek ingerencji w istniejące lub wykonywania w wyniku prac ziemnych nowych skarp.

19. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 8 MPZP obowiązuje zakaz realizacji ogrodzeń pełnych i na podmurówce, z uwagi na położenie części terenu w obszarze cennym przyrodniczo. Dopuszcza się ogrodzenie ażurowe z drewna o wys. do 1,20 m oraz realizację żywopłotów, z zastosowaniem gatunków krzewów takich jak: jałowiec, leszczyna, głóg oraz gatunków zimozielonych.

W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się realizacji jakichkolwiek ogrodzeń.

20. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 9 MPZP obowiązuje realizacja zieleni niskiej i wysokiej i zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki, uwzględniający istniejącą zabudowę oraz projektowany budynek, wynosi 96,98% powierzchni działki budowlanej nr 571/1.

21. Zgodnie z zapisem § 10 ust. 1 pkt 10 MPZP obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych, nie mniej niż 2 na 10 miejsc noclegowych oraz nie mniej niż 2 miejsc dla samochodów wyposażonych w karty postojowe.

Obsługa parkingowa projektowanej inwestycji zapewniona jest przez jedno miejsce postojowe w granicach działki nr 571/1, wskazane na załączonym planie

sytuacyjnym. Projektowana inwestycja pozostaje bez wpływu na zapewnienie na terenie ośrodka miejsc postojowych, w tym nie mniej niż 2 miejsc dla samochodów wyposażonych w karty postojowe.

22. Zarówno ogólne, jak i szczegółowe zapisy MPZP nie zawierają jakichkolwiek ograniczeń dla terenów zieleni urządzonej „ZU”.

Projektowana inwestycja nie narusza w żadnym miejscu wymogów MPZP obowiązujących dla terenów zieleni urządzonej „ZU”.

Projektowana inwestycja nie zmienia ponadto i pozostaje bez wpływu na istniejące warunki i parametry zabudowy i zagospodarowania działki nr 571/1 w zakresie ograniczeń nałożonych w ustaleniach obowiązujących dla całego obszaru objętego planem (§ 4 – 5 MPZP) i w ustaleniach szczegółowych obowiązujących na terenach zieleni i wód (§ 6 MPZP) oraz na terenie usług (§ 10 ust. 1 MPZP).

10. OCHRONA KONSERWATORSKA:

Inwestycja nie dotyczy terenu i obiektu wpisanego do rejestru zabytków lub objętego inną formą ochrony konserwatorskiej, w tym także ochroną ustaloną zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

11. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:

Projektowana inwestycja nie zmienia istniejących warunków przeciwpożarowych na działce nr 571/1 obr. Gołkowice Górne i w budynkach na terenie Centrum Wypoczynku JordaNova w Gołkowicach Górnych 163, w szczególności w zakresie dróg pożarowych i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, powierzchni stref pożarowych, klas odporności pożarowej budynków lub ich poszczególnych części oraz gabarytów dróg, przejść i dojść ewakuacyjnych. Charakter i rozmiar planowanych robót nie wymaga również sporządzenia projektu budowlanego którego rozwiązania projektowe dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej, w związku z czym nie zachodzą okoliczności o jakich mowa w § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722).

Projektowany budynek należy do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV i posiada jedną kondygnację nadziemną. Jego wysokość wynosi 5,65 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu i w związku z tym klasyfikowany jest jako obiekt niski [N]. Zgodnie z zapisem § 213 ust. 1 pkt. a) oraz pkt. 3 ww. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jako obiekt mieszkalny rekreacji indywidualnej nie podlega wymogowi wyznaczenia klasy odporności pożarowej budynków oraz klas odporności ogniowej elementów budynków i rozprzestrzeniania ognia przez te elementy.

Znajdujące się na działce nr 571/1 oraz na działkach sąsiednich budynki wzniesione zostały w technologii murowanej, a ich ściany zewnętrzne posiadają na powierzchni większej niż 65% klasę odporności ogniowej E I 30, zgodną z odpornością wskazaną dla budynków o klasie odporności pożarowej „D” w § 216 ust. 1 ww. rozporządzenia. Usytuowanie projektowanego budynku w stosunku do obiektów na działkach sąsiednich jest zgodne z warunkami określonymi w § 271-273 ww. rozporządzenia i wynosi co najmniej 8 m od budynków zaliczanych do kategorii zagrożenia pożarowego ZL o ścianach zewnętrznych mających na powierzchni większej niż 65% wspomnianą wyżej klasę odporności ogniowej i co najmniej 12 m od budynków zaliczanych do kategorii zagrożenia pożarowego ZL lub PM o ścianach zewnętrznych z materiałów rozprzestrzeniających ogień.

Projektowany budynek stanowi jedną strefę pożarową nieprzekraczającą powierzchni 8000 m². Ewakuacja z pomieszczeń mieszkalnych prowadzona jest wewnętrzną komunikacją poziomą bezpośrednio na zewnątrz obiektu. Wszystkie przejścia i drogi ewakuacyjne spełniają wymogi szerokości minimalnych i zostały zaprojektowane zgodnie z warunkami określonymi w § 68 ust. 1, § 237, § 242 i § 256 ww. rozporządzenia.

Teren planowanej inwestycji znajduje się na obszarze jednostki osadniczej o zapewnionym przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru i chronionej hydrantami zewnętrznymi zgodnie z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 nr 124 poz. 1030). Projektowana inwestycja nie wymaga zabezpieczenia instalacją przeciwpożarową i hydrantami wewnętrznymi. Jeśli nie zaznaczono inaczej drewniane elementy konstrukcyjne należy zabezpieczyć co najmniej do stopnia trudnozapalności środkiem grzybobójczym i przeciwpożarowym, np. FOBOS M2. Elementy drewniane przebiegające w pobliżu ciągów spalinowych i dymowych należy oddzielić od kominów warstwą niepalnego materiału o grubości min. 10cm lub podwójną warstwą płyty GKF.

Ściany i drewniane elementy pokrycia dachu projektowanego budynku należy zabezpieczyć od strony zewnętrznej impregnatem lub lakierem ogniochronnym np. FOBOS Z-LAK, pozwalającym na doprowadzenie drewnianych elementów budowlanych do klasy nierozprzestrzeniania ognia NRO w warunkach zewnętrznych. Zgodnie z zapisem § 272 ust. 2 ww. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, budynki rekreacji indywidualnej ze ścianami i dachami z przekryciami nierozprzestrzeniającymi ognia mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej od granicy sąsiedniej, niezabudowanej działki, niż jest to określone w § 12 ww. rozporządzenia. Obiekt budowlany i związane z nim urządzenia elektroenergetyczne i grzewcze należy poddawać okresowym przeglądom technicznym w terminach przewidzianych w przepisach odrębnych.

12. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI:

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno – prawna objęcia działki analizą oddziaływania projektowanej inwestycji	Wynik przeprowadzonej analizy
571/1 obr. Gołkowice Górne (użytek <i>Bi, Wp</i>)	Teren projektowanej inwestycji	-
571/2 obr. Gołkowice Górne (użytek <i>Bi</i>)	Brak podstaw prawnych do objęcia działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524)	Projektowana inwestycja nie oddziałuje
571/4 obr. Gołkowice Górne (użytek <i>Bi</i>)	Brak podstaw prawnych do objęcia działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524)	Projektowana inwestycja nie oddziałuje
492/6 obr. Gołkowice Górne (użytek <i>Bi</i>)	Brak podstaw prawnych do objęcia działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524)	Projektowana inwestycja nie oddziałuje
493/3 obr. Gołkowice Górne (użytek <i>Bi, Ps</i>)	Brak podstaw prawnych do objęcia działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524)	Projektowana inwestycja nie oddziałuje

493/5 obr. Gołkowice Górne (użytek <i>B, Ps</i>)	Brak podstaw prawnych do objęcia działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524)	Projektowana inwestycja nie oddziałuje
493/6 obr. Gołkowice Górne (użytek <i>B, Ps, R</i>)	Brak podstaw prawnych do objęcia działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524)	Projektowana inwestycja nie oddziałuje
494 obr. Gołkowice Górne (użytek <i>Ls</i>)	Brak podstaw prawnych do objęcia działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524)	Projektowana inwestycja nie oddziałuje
496 obr. Gołkowice Górne (użytek <i>N, Wp</i>)	Brak podstaw prawnych do objęcia działki obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524)	Projektowana inwestycja nie oddziałuje

Analizę przeprowadzono przy uwzględnieniu regulacji zawartych w obowiązujących ustawach i aktach wykonawczych, a w szczególności w §§ 12, 13, 18, 19, 23, 40, 60, 271-273 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami), ustawie z dnia 27 kwietnia 2001r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025 poz. 647 z późniejszymi zmianami), rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późniejszymi zmianami), ustawie z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne (Dz.U. 2025 poz. 960) i rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).

Przeprowadzona analiza wykazała jednoznacznie, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w całości w granicach działki nr 571/1 obr. Gołkowice Górne.

13. UWAGI KOŃCOWE:

W celu prawidłowej realizacji projektowanej inwestycji należy przestrzegać poniższych zaleceń:

1. Dla projektowanej inwestycji należy sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie w oparciu o dołączoną do niniejszego opracowania informację na temat bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
2. Roboty budowlane – montażowe i ich odbiór należy prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych” ściśle według projektów i zaleceń zawartych w kartach technicznych poszczególnych materiałów, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia, przy sprzyjającej pogodzie, w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób postronnych.
3. Materiały stosowane przy realizacji projektowanej inwestycji powinny posiadać wymagane prawem świadectwa dopuszczenia ich do stosowania w budownictwie mieszkaniowym oraz winny być przechowywane zgodnie z zaleceniami producenta.
4. Dopuszcza się zastąpienie podanych w opracowaniu materiałów przez materiały innych producentów o równoważnych i nie gorszych parametrach wyłącznie po uzyskaniu akceptacji projektanta w ramach nadzoru autorskiego.
5. Na czas realizacji inwestycji należy zapewnić wydzielone miejsca oraz pojemniki przeznaczone do selektywnego gromadzenia odpadów budowlanych i innych odpadów; odpady remontowo – budowlane powstałe w trakcie prac należy przekazać podmiotowi posiadającemu stosowne zezwolenie na ich zagospodarowywanie i utylizację.

6. Wszystkie roboty, także te nie ujęte w niniejszym opracowaniu, należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, wiedzą techniczną i sztuką budowlaną, także przy zachowaniu przepisów BHP oraz przeciwpożarowych.
7. Sposób zabezpieczenia terenu budowy należy uzgodnić z Inwestorem i, w przypadku jego ustanowienia, Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

Projektant:

dr inż. arch. Krzysztof Petrus

nr upr. MPOIA/108/2008

nr ewid. Izby: MP-1481

LEGENDA

Skala mapy 1:1000

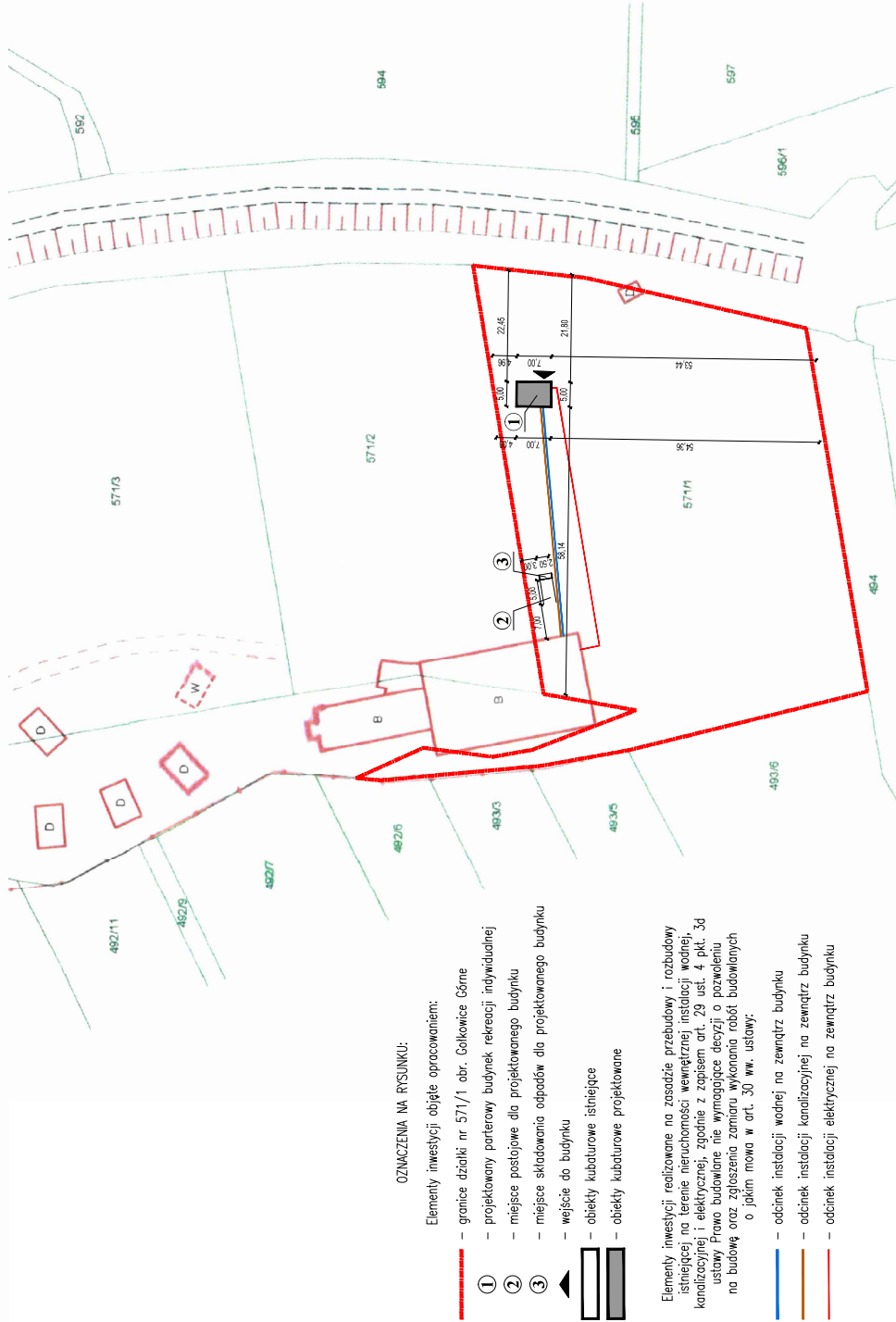
- Granice działek na zielono - przyjęto z mapy numerycznej uzupełnionej o dane z podziatów
- Na czerwono pomiar terenu
- D - budynek letniskowy drewniany
- G - budynek gospodarczy murowany
- R - recepcja
- B - budynek murowany
- W - wiatła
- X - garaż blaszak
- S - boisko sportowe

GEODETA
Ind. Mariusz Maciusek
ul. Rynek 21, 33-340 Stary Sącz
NIP 714-325-16-33 Regon 12137190
tel. 601 553 564

INSPEKTOR NADZORU
Geodeta Urszula Maciusek
Nr upr. zawod. 8656

 Istniejąca w terenie skarpa przy potoku

 Potok



OZNAČZENIA NA RYSUNKU:

Elementy inwestycji objęte opracowaniem:

- granice działki nr 571/1 obr. Gólkowice Górne
- projektowany parterowy budynek rekreacji indywidualnej istniejący na terenie nieruchomości wewnętrznej instalacji wodnej, kanalizacyjnej i elektrycznej, zgodnie z zapisem art. 29 ust. 4 pkt. 3d ustawy Prawo budowlane nie wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych o jakim mowa w art. 30 ww. ustawy
- miejsce posadowienia dla projektowanego budynku
- miejsce składowania odpadów dla projektowanego budynku
- wejście do budynku
- obiekty kubaturowe istniejące
- obiekty kubaturowe projektowane

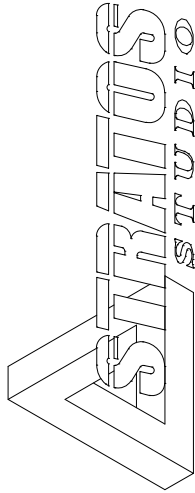
Elementy inwestycji realizowane na zasadzie przebudowy i rozbudowy istniejącej na terenie nieruchomości wewnętrznej instalacji wodnej, kanalizacyjnej i elektrycznej, zgodnie z zapisem art. 29 ust. 4 pkt. 3d ustawy Prawo budowlane nie wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych o jakim mowa w art. 30 ww. ustawy

- odcinek instalacji wodnej na zewnątrz budynku
- odcinek instalacji kanalizacyjnej na zewnątrz budynku
- odcinek instalacji elektrycznej na zewnątrz budynku

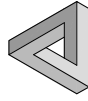
UWAGA:

Ściany i drewniane elementy pokrycia dachu projektowanego budynku należy zabezpieczyć od strony zewnętrznej impregnatem lub lakierem ogniochronnym np. FIBOS 2-JAK, pozwalającym na doprowadzenie drewnianych elementów budowlanych do klasy nierozprzestrzeniania ognia NRO w warunkach zewnętrznych.

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE!



- UWAGI:
- Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia
 - Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe oraz sprawować weryfikację i horyzontalność poszczególnych elementów.
 - W trakcie prac budowlanych i robót ziemnych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
 - Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
 - Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.



STRATOS STUDIO
BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS
UL. GENERALA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW
NIP: 6762056485, REGON: 122446952
TEL. 691-851-995

TEMAT

BUDOWA WOLNOSTOJĄCEGO PARTEROWEGO
BUDYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ
W CENTRUM WYPOCZYNKU JORDANOVA
NA DZIAŁCE NR 571/1 OBR. GÓLKOWICE GÓRNE
W GÓLKOWICACH GÓRNYCH 163

LOKALIZACJA

ADRES: GÓLKOWICE GÓRNE 163, 33-388 GÓLKOWICE GÓRNE
NR DZIAŁKI: DZ. NR 571/1 OBR. GÓLKOWICE GÓRNE
NAZWA: GMINA MIEJSKA KRAKÓW

INWESTOR

ADRES: GÓLKOWICE GÓRNE 163, 33-388 GÓLKOWICE GÓRNE
NR DZIAŁKI: DZ. NR 571/1 OBR. GÓLKOWICE GÓRNE
NAZWA: GMINA MIEJSKA KRAKÓW

STADIUM

ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH

ELEMENT

-

BRANŻA

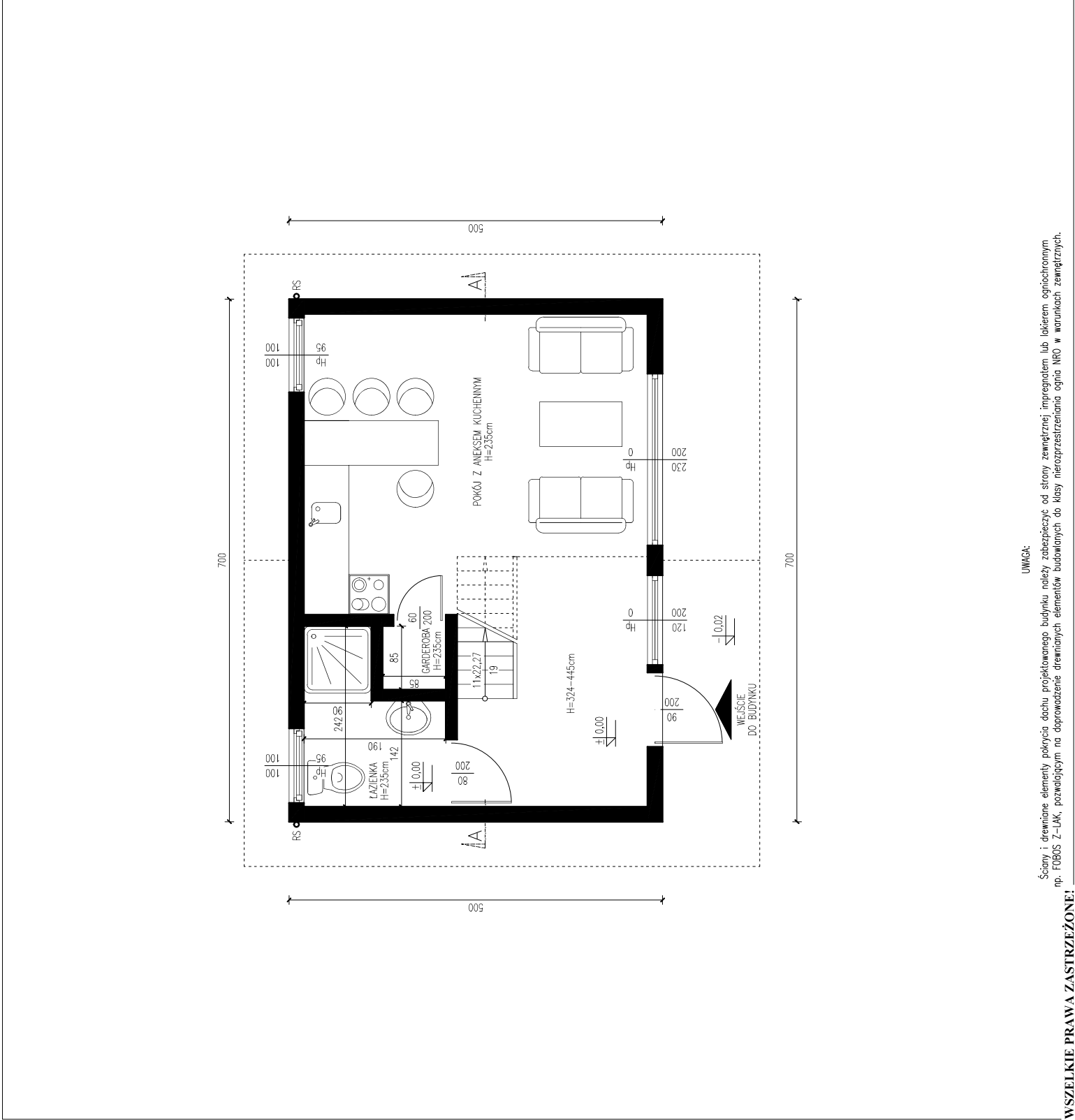
ARCHITEKTURA

OPRACOWANIE:

IMIĘ I NAZWISKO: DR INŻ. ARCH.
KRZYSZTOF PETRUS
PROJEKT: NIPOLA 108/2008
SYGNATURA: NIP-1481

TYTUŁ SYTUACYJNY

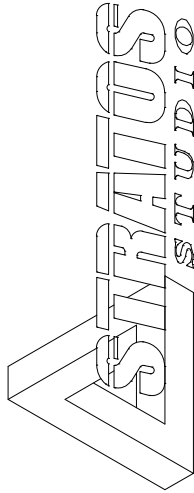
DATA: 06.2026
SKALA: 1:1000
PLAN SYTUACYJNY
NR KONTROLI: Z 01



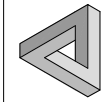
WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE!

UWAGA:

Ściany i drewniane elementy pokrycia dachu projektowanego budynku należy zabezpieczyć od strony zewnętrznej impregnatem lub lakierem ogniochronnym np. FOBOS Z-LAK, pozwalającym na doprowadzenie drewnianych elementów budowlanych do klasy nierozprzestrzeniania ognia NR0 w warunkach zewnętrznych.



- UWAGI:
1. Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
 2. Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawdzić weryfikację i horyzontalność poszczególnych elementów.
 3. W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
 4. Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
 5. Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.



STRATOS STUDIO
BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS
UL. GENERALA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW
NIP: 6762056485, REGON: 12246952
TEL. 691-851-995

TEMAT
BUDOWA WOLNOSTOJĄCEGO PARTEROWEGO
BUDYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ
W CENTRUM WYPOCZYNKU JORDANOVA
NA DZIAŁCE NR 571/I OBR. GÓLKOWICE GÓRNE
W GÓLKOWICACH GÓRNYCH 163

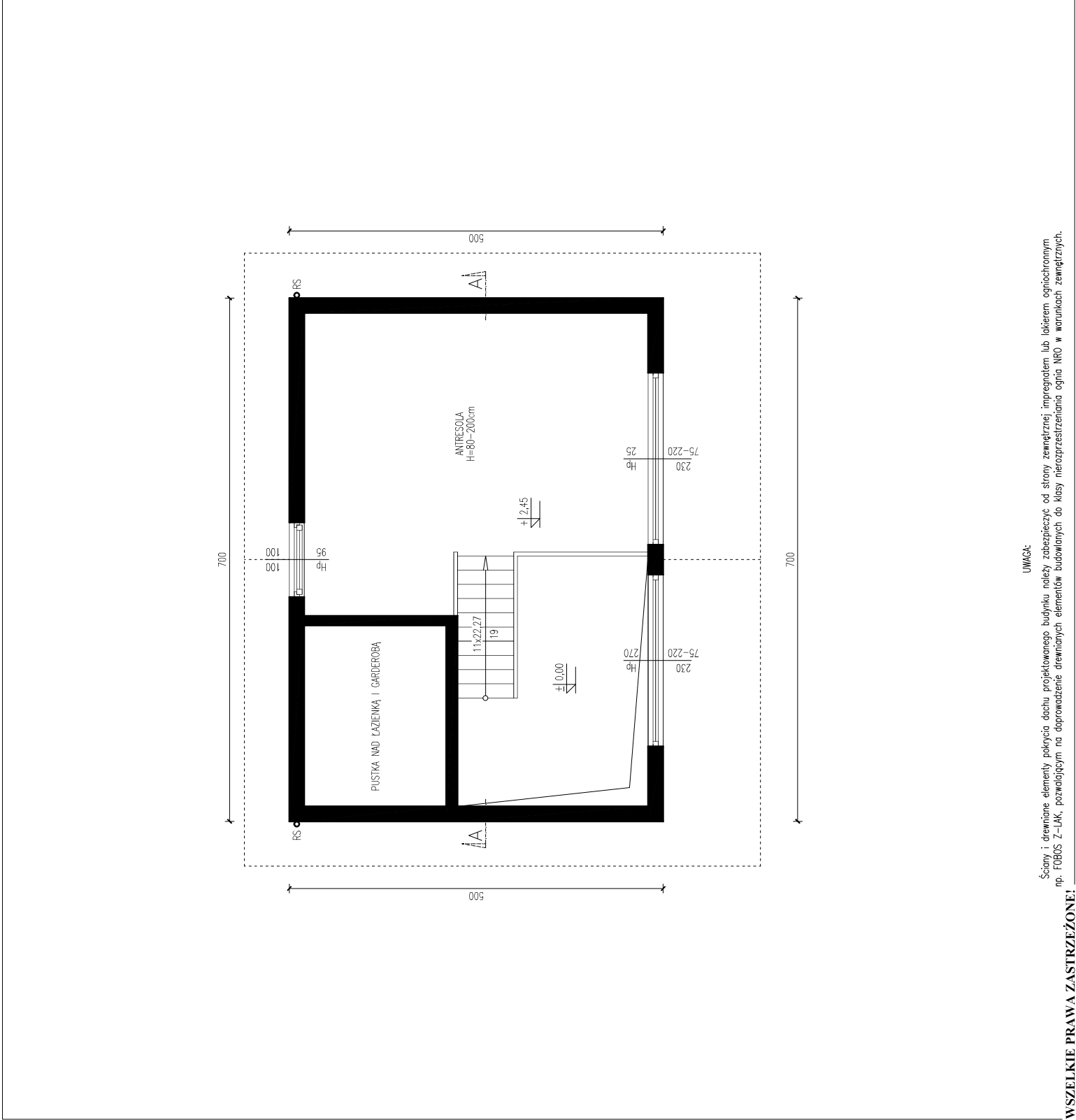
LOKALIZACJA
ADRES: GÓLKOWICE GÓRNE 163, 33-388 GÓLKOWICE GÓRNE
DZ. NR 571/I OBR. GÓLKOWICE GÓRNE

INWESTOR
GMINA MIEJSKA KRAKÓW
ADRES GŁÓWNEGO BIURA: GMINA MIEJSKA KRAKÓW
CENTRUM MŁODZIEŻY IM. DR. HENRYKA JORDANA
UL. KRUPNICZA 38, 31-123 KRAKÓW

STADIUM
ELEMENT
BRANŻA
ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH
-
ARCHITEKTURA

OPRACOWANIE:
IMIE I NAZWISKO: DR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS
PROJEKT: MP/OK/108/2008
SYGNATURA: MP-1481

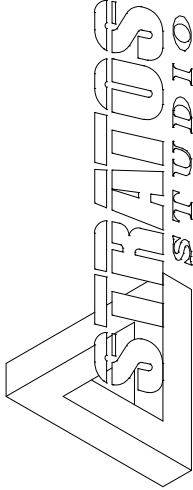
RYSUJE: A 01
DATA: 06.2026
SKALA: 1:50
SZKIC: RZUT PARTERU



UWAGA:

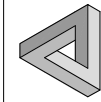
Ściany i drewniane elementy pokrycia dachu projektowanego budynku należy zabezpieczyć od strony zewnętrznej impregnatem lub lakierem ogniochronnym np. FOBOS Z-LAK, pozwalającym na doprowadzenie drewnianych elementów budowlanych do klasy nierozprzeszczania ognia NR0 w warunkach zewnętrznych.

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE!



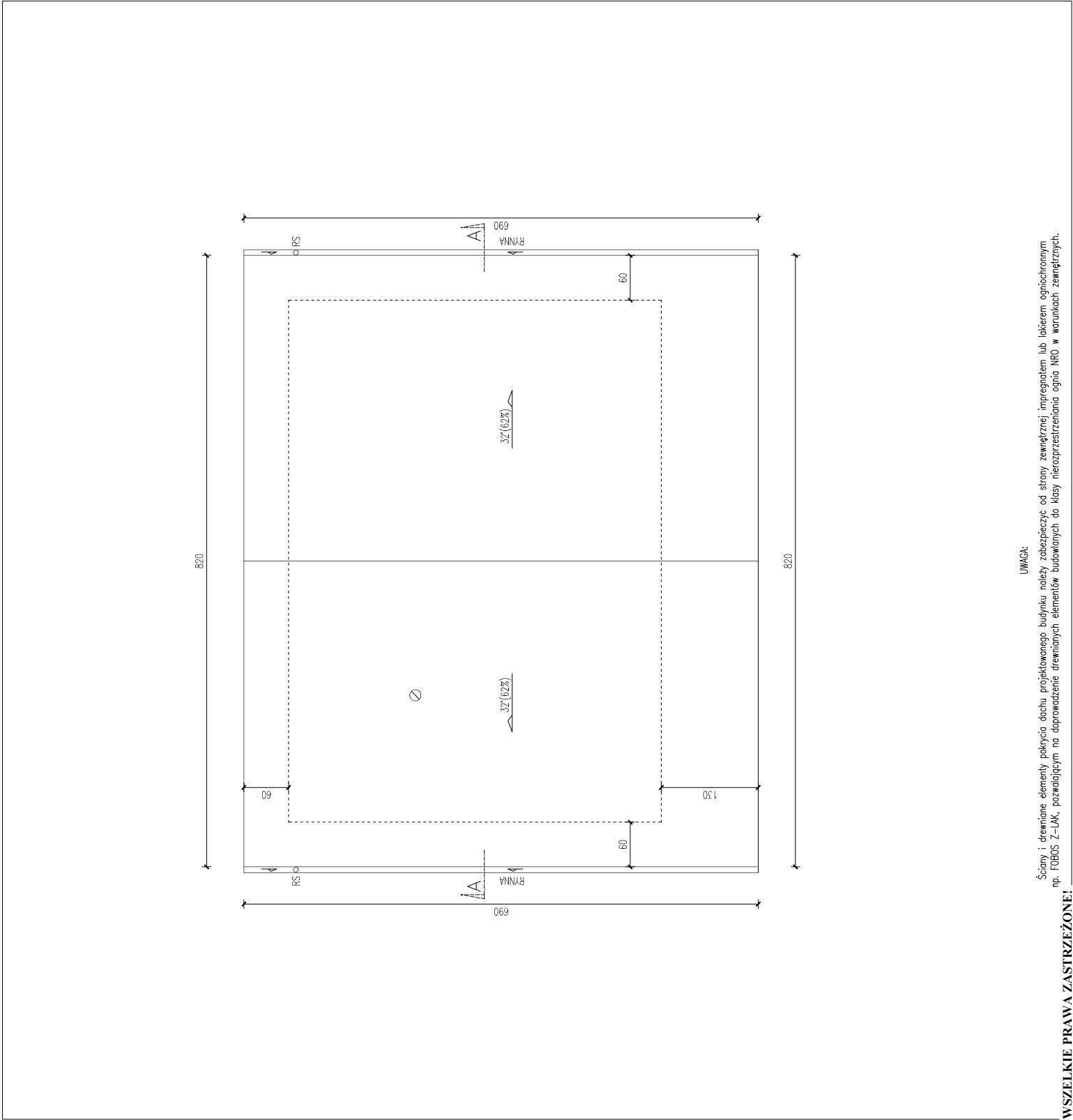
UWAGI:

- Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
- Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawdzać weryfikację i horyzontalność poszczególnych elementów.
- W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
- Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.



STRATOS STUDIO
BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS
UL. GENERALA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW
NIP: 6762056485, REGON: 12246952
TEL. 691-850-995

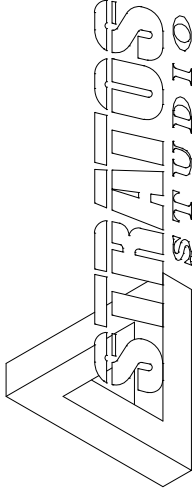
TEMAT	BUDOWA WOLNOSTOJĄCEGO PARTEROWEGO BUDYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ W CENTRUM WYPOCZYNKU JORDANOVA NA DZIAŁCE NR 571/I OBR. GOŁKOWICE GÓRNE W GOŁKOWICACH GÓRNYCH 163
LOKALIZACJA	ADRES: GOŁKOWICE GÓRNE 163, 33-388 GOŁKOWICE GÓRNE DZ. NR 571/I OBR. GOŁKOWICE GÓRNE
INWESTOR	GMINA MIEJSKA KRAKÓW ADRES GOŁKOWICE GÓRNE CENTRUM MŁODZIEŻY IM. DR. HENRYKA JORDANA UL. KRUPNICZA 38, 31-123 KRAKÓW
STADIUM	ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH
ELEMENT	-
BRANŻA	ARCHITEKTURA
OPRACOWANIE:	PROJEKT: DR. INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS
	PROJEKTOWY: NIPON 108/2008
	PROJEKTOWY: NIP-1481
RZUT ANTRESOLI	
DATA: 06.2026	SKALA: 1:50
A 02	



UWAGA:

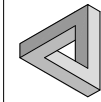
Ściany i drewniane elementy pokrycia dachu projektowanego budynku należy zabezpieczyć od strony zewnętrznej impregnatem lub lakierem ogniochronnym np. FOBOS Z-LAK, pozwalającym na doprowadzenie drewnianych elementów budowlanych do klasy nierozprzeszczenia ognia NRO w warunkach zewnętrznych.

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE!



UWAGI:

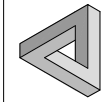
1. Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
2. Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawdzić weryfikację i horyzontalność poszczególnych elementów.
3. W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
4. Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
5. Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.



STRATOS STUDIO
BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS
UL. GENERALA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW
NIP: 6762056483, REGON: 122446952
TEL. 691-850-995

TEMAT	BUDOWA WOLNOSTOJĄCEGO PARTEROWEGO BUDYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ W CENTRUM WYPOCZYNKU JORDANOVA NA DZIAŁCE NR 571/I OBR. GÓLKOWICE GÓRNE W GÓLKOWICACH GÓRNYCH 163
LOKALIZACJA	ADRES: GÓLKOWICE GÓRNE 163, 33-388 GÓLKOWICE GÓRNE NR DZIAŁKI: DZ. NR 571/I OBR. GÓLKOWICE GÓRNE NAZWA: GMINA MIEJSKA KRAKÓW
INWESTOR	ADRES GÓLKOWICE GÓRNE CENTRUM MŁODZIEŻY IM. DR. HENRYKA JORDANA UL. KRUPNICZA 38, 31-123 KRAKÓW
STADIUM	ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH
ELEMENT	-
BRANŻA	ARCHITEKTURA
OPRACOWANIE:	IMIE I NAZWISKO: DR. INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS PROJEKTOWY: NIPONIA 108/2008 PROJEKTOWY: NIPONIA 108/2008 PROJEKTOWY: NIPONIA 108/2008
RZUT DACHU	
DATA: 06.2026	SKALA: 1:50
A 03	

- UWAGI:
- Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
 - Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawować weryfikację i horyzontalność poszczególnych elementów.
 - W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
 - Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
 - Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.



STRATOS STUDIO
BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS
UL. GENERAŁA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW
NIP: 6762056485, REGON: 122446952
TEL. 691-851-995

BUDOWA WOLNOSTOJĄCEGO PARTEROWEGO
BUDYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ
W CENTRUM WYPOCZYNKU JORDANOVA
NA DZIAŁCE NR 571/I OBR. GÓLKOWICE GÓRNE
W GÓLKOWICACH GÓRNYCH 163

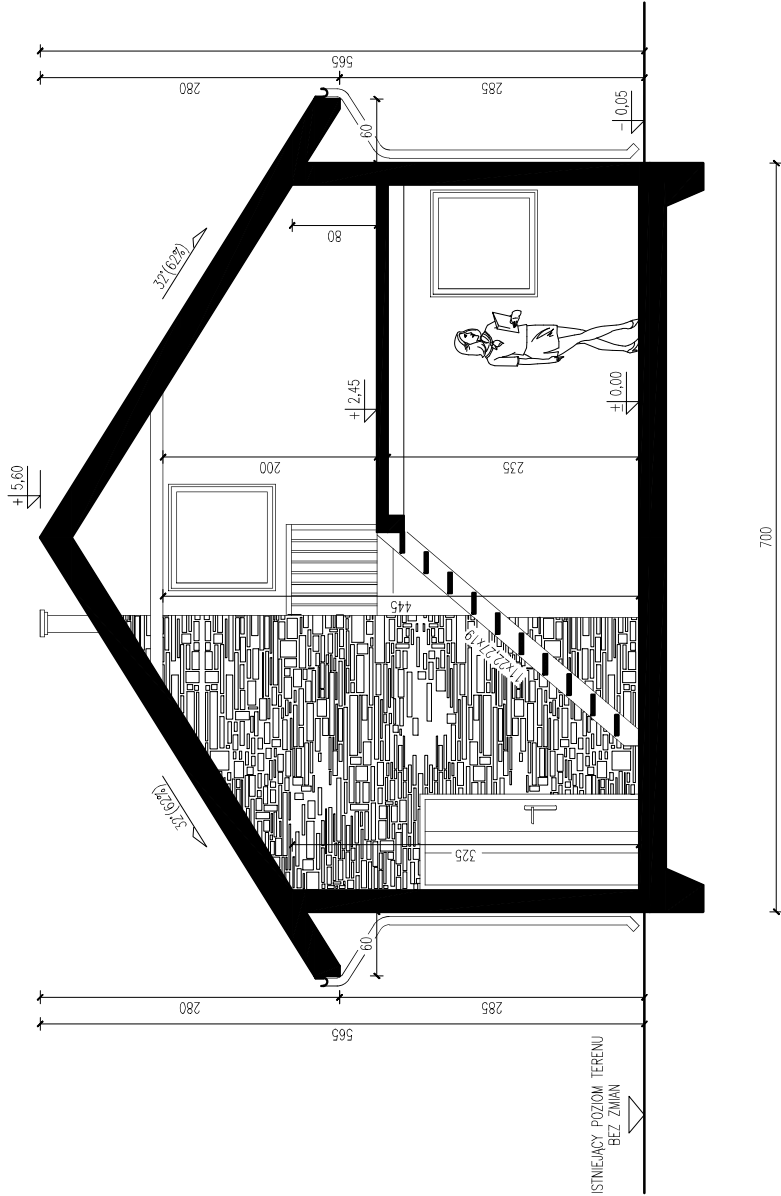
ADRES: GÓLKOWICE GÓRNE 163, 33-388 GÓLKOWICE GÓRNE
REG. DZIAŁKI: DZ. NR 571/I OBR. GÓLKOWICE GÓRNE
NAZWA: GMINA MIEJSKA KRAKÓW

ADRES GÓLKOWICZANENIECH:
CENTRUM MŁODZIEŻY IM. DR. HENRYKA JORDANA
UL. KRUPNICZA 38, 31-123 KRAKÓW

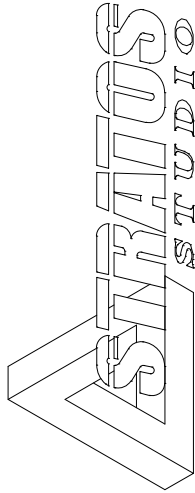
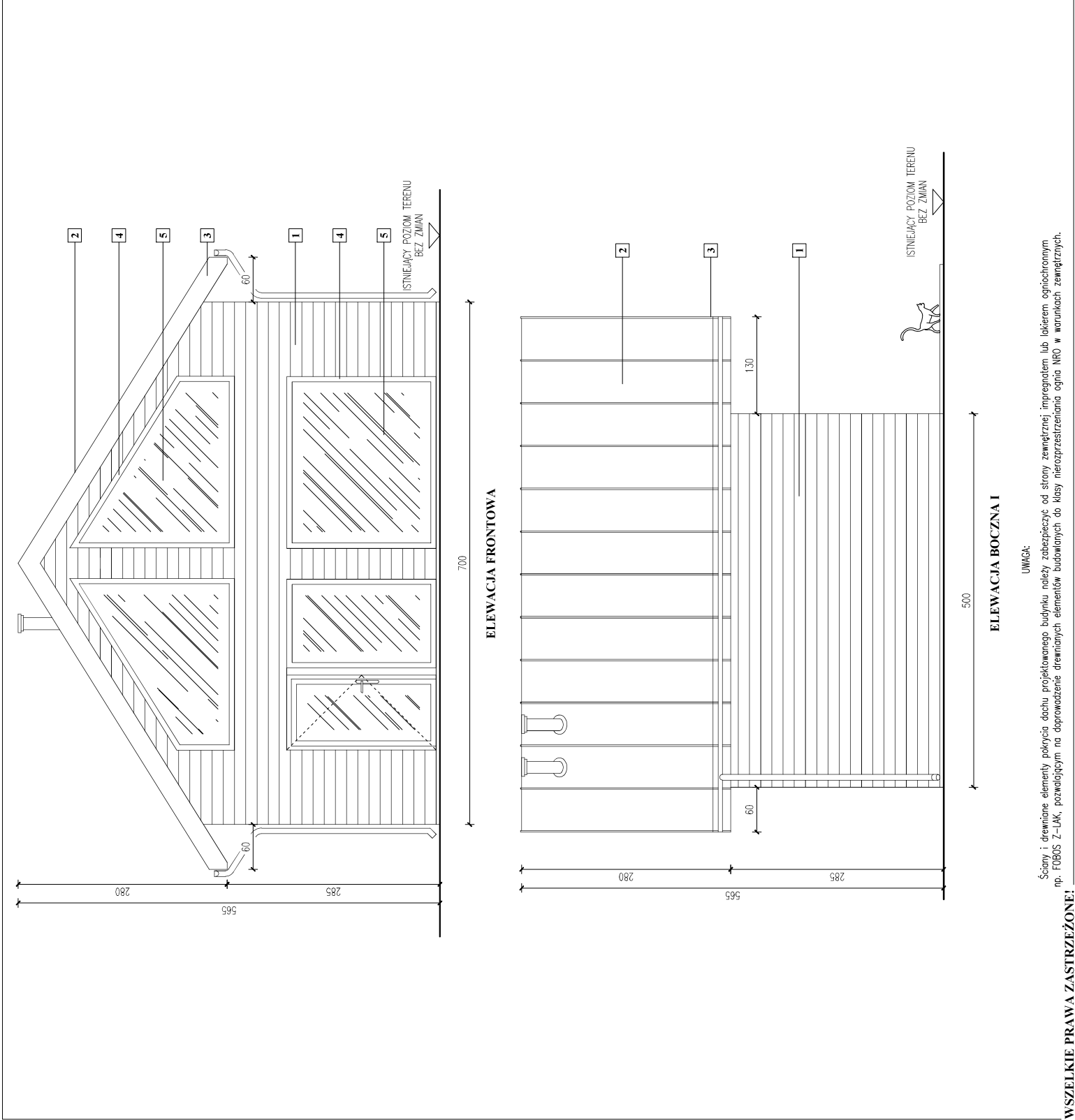
STADIUM: ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH
ELEMENT: -
BRANŻA: ARCHITEKTURA

PROJEKT:
DR INŻ. ARCH.
KRZYSZTOF PETRUS
PROJEKT:
MPOJA.108/2008
PROJEKTOWAŁ:
MIP-1481

PRZEKRÓJ A-A
SKALA: 1:50
DATA: 06.2026
MIASTO: KRAKÓW



UWAGA:
Ściany i drewniane elementy pokrycia dachu projektowanego budynku należy zabezpieczyć od strony zewnętrznej impregnatem lub lakierem ogniochronnym np. FOBOS Z-LAK, pozwalającym na doprowadzenie drewnianych elementów budowlanych do klasy nierozprzestrzeniania ognia NR0 w warunkach zewnętrznych.

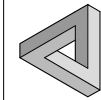


OZNACZENIA NA RYSUNKU:

- 1 – deski elewacyjne, kolor naturalny ciemnego drewna
- 2 – blacha HPS na rąbek stojący, kolor antracytowy RAL 7016
- 3 – obróbki blacharskie, kolor antracytowy RAL 7016
- 4 – stalarka okienna i drzwiowa, kolor antracytowy RAL 7016
- 5 – przeszklenia ze szkła bezbarwnego

UWAGI:

- Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
- Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawdzać wertykalność i horyzontalność poszczególnych elementów.
- W trakcie prac budowlanych i rozbiórkowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
- Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.



STRATOS STUDIO
BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS
UL. GENERALA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW
NIP: 6762056485, REGON: 122446952
TEL. 691-851-995

BUDOWA WOLNOSTOJĄCEGO PARTEROWEGO
BUDYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ
W CENTRUM WYPOCZYNKU JORDANOVA
NA DZIAŁCE NR 571/I OBR. GÓLKOWICE GÓRNE
W GÓLKOWICACH GÓRNYCH 163

ADRES: GÓLKOWICE GÓRNE 163, 33-388 GÓLKOWICE GÓRNE
REG. DZIAŁKI: DZ. NR 571/I OBR. GÓLKOWICE GÓRNE

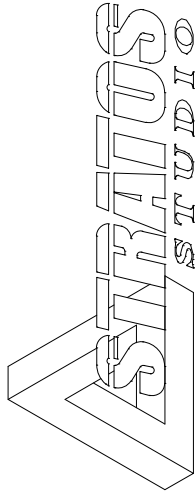
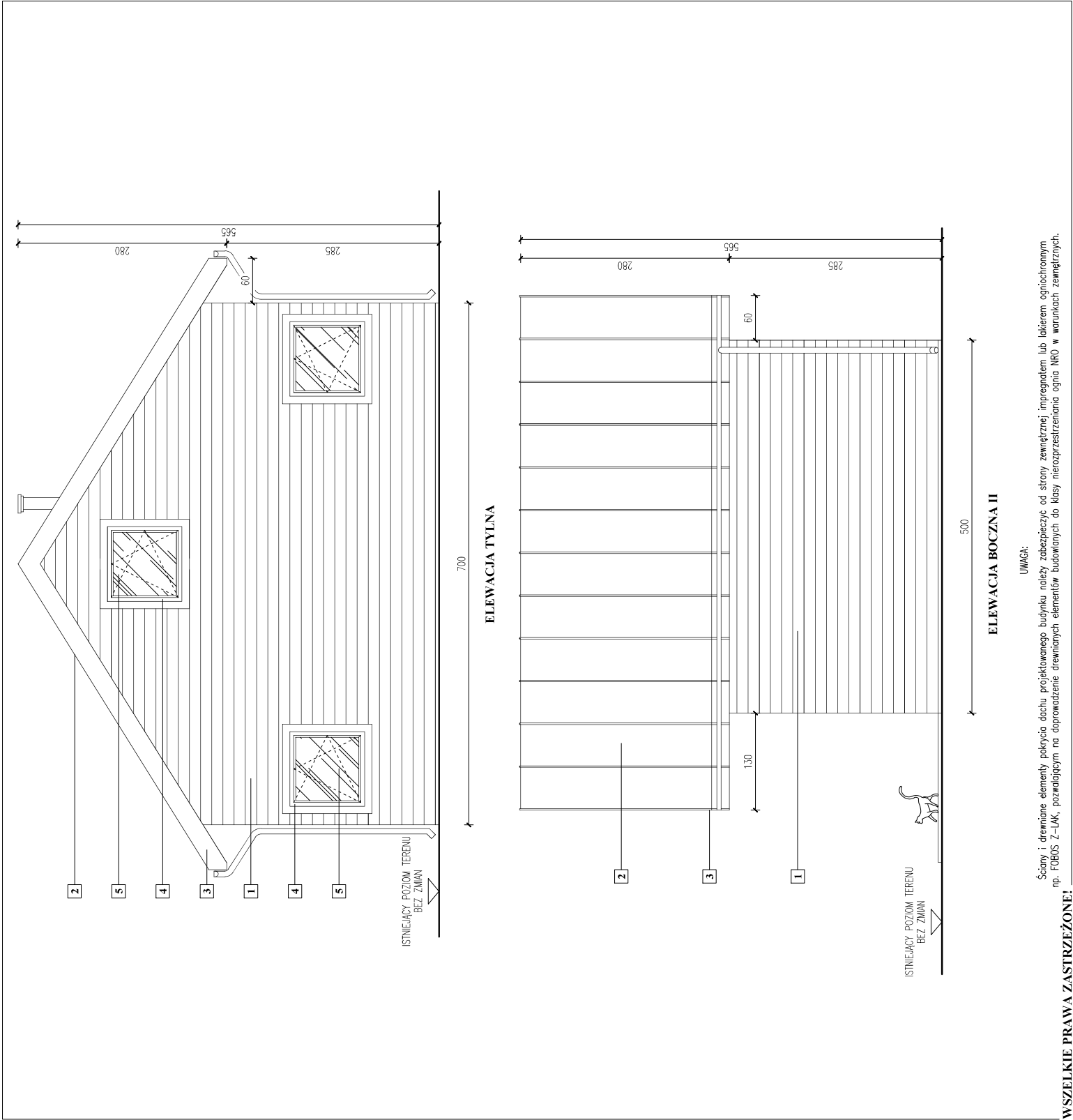
NAZWA: GMINA MIEJSKA KRAKÓW
ADRES GŁÓWNEGO BIURA: CENTRUM MŁODZIEŻY IM. DR. HENRYKA JORDANA
UL. KRUPNICZA 38, 31-123 KRAKÓW

STADIUM: ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH
ELEMENT: -
BRANŻA: ARCHITEKTURA

IMIĘ I NAZWISKO: DR. INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS
PROJEKT: MP/OK/108/2008
REGULOWANIE: MP-1481

OPRACOWANIE: ARCHITEKTURA
SKALA: 1:50
DATA: 06.2026
WYKONANIE: A 05

UWAGA:
Ściany i drewniane elementy pokrycia dachu projektowanego budynku należy zabezpieczyć od strony zewnętrznej impregnatem lub lakierem ogniochronnym np. F080S Z-LAK, pozwalającym na doprowadzenie drewnianych elementów budowlanych do klasy nierozprzestrzeniania ognia NR0 w warunkach zewnętrznych.

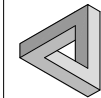


OZNACZENIA NA RYSUNKU:

- 1 - deski elewacyjne, kolor naturalny ciemnego drewna
- 2 - blacha HPS na rąbek stojący, kolor antracytowy RAL 7016
- 3 - obróbki blacharskie, kolor antracytowy RAL 7016
- 4 - stolarka okienna i drzwiowa, kolor antracytowy RAL 7016
- 5 - przeszklenia ze szkła bezbarwnego

UWAGI:

- Prace budowlane należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
- Na każdym etapie prac należy kontrolować wymiary poziome i pionowe, sprawdzać weryfikację i horyzontalność poszczególnych elementów.
- W trakcie prac budowlanych i robót montażowych należy przestrzegać zasad Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.
- Do budowy należy używać wyłącznie materiałów posiadających odpowiednie świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie.
- Materiały na budowie należy przechowywać zgodnie z zaleceniami producenta.



STRAATOS STUDIO
BIURO PROJEKTOWE - ARCH. KRZYSZTOF PETRUS
UL. GENERALA BEMA 19/6, 31-517 KRAKÓW
NIP: 6762056485, REGON: 122446952
TEL. 691-851-995

TEMAT	BUDOWA WOLNOSTOJĄCEGO PARTEROWEGO BUDYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ W CENTRUM WYPOCZYNKU JORDANOVA NA DZIAŁCE NR 571/I OBR. GÓLKOWICE GÓRNE W GÓLKOWICACH GÓRNYCH 163
LOKALIZACJA	ADRES: GÓLKOWICE GÓRNE 163, 33-388 GÓLKOWICE GÓRNE NR DZIAŁKI: DZ. NR 571/I OBR. GÓLKOWICE GÓRNE NAZWA: GMINA MIEJSKA KRAKÓW
INWESTOR	ADRES GÓLKOWICE GÓRNE CENTRUM MŁODZIEŻY IM. DR. HENRYKA JORDANA UL. KRUPNICZA 38, 31-123 KRAKÓW
STADIUM	ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH
ELEMENT	-
BRANŻA	ARCHITEKTURA
OPRACOWANIE:	PROJEKT: KRZYSZTOF PETRUS PROJEKTOWY: MPOJA 1/08/2008 PROJEKTOWY: MPOJA 1/08/2008 PROJEKTOWY: MPOJA 1/08/2008
DATA:	06.2026
SKALA:	1:50
STRONA:	A 06

**BUDOWA WOLNOSTOJĄCEGO PARTEROWEGO
BUDYNKU REKREACJI INDYWIDUALNEJ
W CENTRUM WYPOCZYNKU JORDANOVA
NA DZIAŁCE NR 571/1 OBR. GOŁKOWICE GÓRNE
W GOŁKOWICACH GÓRNYCH 163**

INFORMACJA BIOZ

LOKALIZACJA INWESTYCJI:	GOŁKOWICE GÓRNE 163, 33-388 GOŁKOWICE GÓRNE
NR DZIAŁKI:	DZ. NR 571/1 OBR. GOŁKOWICE GÓRNE
KATEGORIA OBIEKTU:	III – INNE NIEWIELKIE BUDYNKI
INWESTOR:	GMINA MIEJSKA KRAKÓW
ADRES DO KORESPONDENCJI:	CENTRUM MŁODZIEŻY IM. DR HENRYKA JORDANA UL. KRUPNICZA 38, 31-123 KRAKÓW
PROJEKTANT:	DR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF PETRUS UPR. BUD. NR: MPOIA/108/2008 NR EWID. IZBY: MP-1481

KRAKÓW – CZERWIEC 2026

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA PLACU BUDOWY

1. ZAKRES ROBÓT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa wolnostojącego parterowego budynku rekreacji indywidualnej o jakim mowa w art. 3 pkt. 2g oraz art. 29 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2026 poz. 524) w Centrum Wypoczynku JordaNova na działce nr 571/1 obr. Gołkowice Górne w Gołkowicach Górnych 163.

Planowany obiekt posiada niezależną konstrukcję, a inwestycja zawiera się w całości na działce nr 571/1 obr. Gołkowice Górne i nie wpływa na zagospodarowanie działek sąsiednich oraz nie ingeruje w ściany stojących na nich obiektów.

2. KOLEJNOŚĆ ROBÓT:

Roboty budowlane w ramach projektowanej inwestycji należy prowadzić w następującej kolejności:

1. Przygotowanie, zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy.
2. Roboty budowlane, w tym roboty ziemne.
3. Roboty montażowe.
4. Roboty brukarskie i wyrównanie terenu wokół budynku.
5. Roboty wykończeniowe.
6. Porządkowanie terenu.

3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH NA TERENIE PLANOWANEJ INWESTYCJI:

Projektowana inwestycja dotyczy obiektu budowlanego kategorii III (inne niewielkie budynki). Oprócz przedmiotowego budynku na działce nr 571/1 obr. Gołkowice Górne znajduje się część murowanego budynku stojącego na działkach nr 571/1, 571/2 i 571/4, jeden drewniany domek letniskowy oraz liczne drzewa i krzewy. Planowana inwestycja pozostaje bez wpływu na funkcjonowanie budynków i budowli na terenie inwestycji i na działkach sąsiednich.

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA MOGĄCE STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI:

Na terenie planowanej inwestycji nie znajdują się żadne elementy zagospodarowania mogące stwarzać szczególne zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy zagospodarować teren budowy co najmniej w zakresie:

- a) wyznaczenia stref niebezpiecznych;
- b) wyznaczenie miejsca składowania odpadów i gruzu;
- c) wykonania dróg, wyjść i przejść;
- d) urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych;
- e) zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego;
- f) urządzenia składowisk materiałów i wyrobów budowlanych.

5. WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, SKALA I RODZAJ ZAGROŻEŃ, CZAS ICH WYSTĄPIENIA:

Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać oceny możliwości wystąpienia i skali wymienionych niżej zagrożeń:

1. Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych, montażowych i wykończeniowych:
 - a) upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych rusztowania, brak sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości);
 - b) uderzenie lub przygniecenie pracownika przez elementy montowane, demontowane lub wyburzane, również w trakcie robót związanych z montażem lub demontażem rusztowań (niedostateczne zabezpieczenie przed upadkiem z wysokości demontowanych elementów, brak wygradzenia strefy niebezpiecznej);
 - c) uderzenie spadającym przedmiotem osoby poruszającej się w pobliżu objętego pracami budynku (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej).
2. Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót ziemnych:
 - a) upadek pracownika lub osoby postronnej do wykopu (brak wygradzenia wykopu balustradami, brak przykrycia wykopu);
 - b) zasypanie pracownika w wykopie wąskoprzestrzennym (brak zabezpieczenia ścian wykopu przed obsunięciem się, obciążenie klina naturalnego odłamu gruntu urobkiem pochodzącym z wykopu);
 - c) potrącenie pracownika lub osoby postronnej łyżką koparki przy wykonywaniu robót na placu budowy lub w miejscu dostępnym dla osób postronnych (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej).
3. Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:
 - a) pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolnej przez napęd (brak pełnej osłony napędu);
 - b) porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi);
 - c) ryzyko urazów wskutek nieprawidłowej obsługi lub złego stanu technicznego narzędzi i urządzeń.

6. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI:

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji wszyscy pracownicy powinni przejść stosowny instruktaż prowadzony przy uwzględnieniu poniższych zasad:

1. Szkolenie pracowników pod względem bhp przeprowadza pracodawca.
2. Kierownik budowy (kierownik robót) przeprowadza instruktaż pracowników przystępujących do pracy na budowie po raz pierwszy oraz instruktaż stanowiskowy przy zmianie rodzaju robót budowlanych.
3. Odbycie szkoleń, ich treść i uczestników należy wpisywać do książki szkoleń BHP.

7. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWALNYCH:

W celu prawidłowej i bezpiecznej realizacji projektowanej inwestycji należy przestrzegać poniższych zaleceń w zakresie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych:

1. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków. Nieprzestrzeganie przepisów bhp na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.
2. Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać oceny przyczyn występowania wypadków przy pracy. Do najczęstszych należą przyczyny organizacyjne i techniczne, takie jak:
 - a) niewłaściwa ogólna organizacja pracy:
 - nieprawidłowy podział pracy lub rozplanowanie zadań,
 - niewłaściwe polecenia przełożonych,
 - brak nadzoru,
 - brak instrukcji posługiwania się czynnikami materialnym,
 - tolerowanie przez nadzór odstępstw od zasad bezpieczeństwa pracy,
 - brak lub niewłaściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy i ergonomii,
 - dopuszczenie do pracy człowieka z przeciwwskazaniami lub bez badań lekarskich;
 - b) niewłaściwa organizacja stanowiska pracy:
 - niewłaściwe usytuowanie urządzeń na stanowiskach pracy,
 - nieodpowiednie przejścia i dojścia,
 - brak środków ochrony indywidualnej lub niewłaściwy ich dobór,
 - c) niewłaściwy stan czynnika materialnego:
 - wady konstrukcyjne czynnika materialnego będące źródłem zagrożenia,
 - niewłaściwa stateczność czynnika materialnego,
 - brak lub niewłaściwe urządzenia zabezpieczające,
 - brak środków ochrony zbiorowej lub niewłaściwy ich dobór,
 - brak lub niewłaściwa sygnalizacja zagrożeń,
 - niedostosowanie czynnika materialnego do transportu, konserwacji lub napraw;
 - d) niewłaściwe wykonanie czynnika materialnego:
 - zastosowanie materiałów zastępczych,
 - niedotrzymanie wymaganych parametrów technicznych;
 - e) wady materiałowe czynnika materialnego, w tym wady ukryte;
 - f) niewłaściwa eksploatacja czynnika materialnego:
 - nadmierna eksploatacja czynnika materialnego,
 - niedostateczna konserwacja czynnika materialnego,
 - niewłaściwe naprawy i remonty czynnika materialnego.
3. W celu uniknięcia wymienionych zagrożeń osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:
 - a) organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - b) dbać o prawidłowe zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy, ze szczególnym uwzględnieniem stref niebezpiecznych;
 - c) dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem;

- d) organizować, przygotowywać i prowadzić prace, uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami zawodowymi i innymi chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy;
 - e) dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego, a także o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem.
4. Przed rozpoczęciem robót kierownik budowy powinien podjąć stosowne środki profilaktyczne mające na celu zapewnienie organizacji pracy i stanowisk pracy w sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniami wypadkowymi oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych i uciążliwych, a także zadbać o likwidację potencjalnych zagrożeń dla zdrowia i życia pracowników głównie przez stosowanie technologii, materiałów i substancji nie powodujących takich zagrożeń. Stosownie do okoliczności środki te należy podejmować na podstawie:
- a) oceny ryzyka zawodowego występującego przy wykonywaniu robót na danym stanowisku pracy;
 - b) wykazu prac szczególnie niebezpiecznych;
 - c) określenia podstawowych wymagań bhp przy wykonywaniu prac szczególnie niebezpiecznych;
 - d) wykazu prac wykonywanych przez co najmniej dwie osoby;
 - e) wykazu prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej.
5. W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia. Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze, zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego opracowaną przez pracodawcę. Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu). Kierownik budowy obowiązany jest informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

8. PODSTAWA PRAWNA OPRACOWANIA:

1. Ustawa z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (Dz.U. 2025 poz. 277 z późniejszymi zmianami).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2025 poz. 418 z późniejszymi zmianami).
3. Ustawa z dnia 21 grudnia 2000r. o dozorze technicznym (Dz.U. 2022 poz. 1514 z późniejszymi zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. 2003 nr 120 poz. 1126).
5. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996r. w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz.U. 1996 nr 62 poz. 287).
6. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996r. w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby (Dz.U. 1996 nr 62 poz. 288).
7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 maja 1996r. w sprawie profilaktycznych posiłków i napojów (Dz.U. 1996 nr 60 poz. 279 z późniejszymi zmianami).

8. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późniejszymi zmianami).
9. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U. 2018 poz. 583 z późniejszymi zmianami).
10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2012r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz.U. 2012 poz. 1468).
11. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401).

Projektant:

dr inż. arch. Krzysztof Petrus

nr upr. MPOIA/108/2008

nr ewid. Izby: MP-1481