

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Temat:	Remont (modernizacja) budynku Przedszkola nr 92 w Krakowie przy ul. Parkowej 14 w zakresie odnowienia elewacji, przebudowy instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, docieplenie stropu i ścian na poddaszu oraz wykonanie miejsc postojowych i dojazdów wraz z budową oświetla i wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej na działce nr 443/1 obręb 12, jednostka ewidencyjna 126104_9.0012 Podgórze, Kraków.
Inwestor:	Gmina Miejska Kraków Plac Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków
Adres:	Działka nr 443/1, obręb 12 Kraków 30-538 Kraków, ul. Parkowa 14
Kategoria:	Kategoria IX – budynki kultury, nauki i oświaty,
Data:	lipiec 2018 r
<u>ARCHITEKTURA</u>	
<u>Projektował:</u>	mgr inż. arch. Marek Golonka upr. nr 128-Km/74 w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
<u>Sprawdziła:</u>	mgr inż. arch. Marek Miłek upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń Upr. nr 1296/94



I. Przedmiot inwestycji:

Zamierzeniem inwestycji jest remont (modernizacja) budynku Przedszkola nr 92 w Krakowie przy ul. Parkowej 14 w zakresie odnowienia elewacji, przebudowy instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej, docieplenie stropu i ścian na poddaszu oraz wykonanie miejsc postojowych i dojazdów wraz z budową oświetla i wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej na działce nr 443/1 obręb 12 Kraków.

II. Podstawa opracowania:

1. Umowa o prace projektowe
2. Mapa do celów projektowych
3. Wizja lokalna
4. Ustalenia i wywiad z inwestorem
5. Obowiązujące przepisy

I. Istniejący stan zagospodarowania terenu:

Na działce objętej opracowaniem, tj działce nr 443/1w mieście Kraków, znajdują się przedmiotowy budynek przedszkola nr 92. Przy budynku przedszkola, po jego północno-zachodniej i południowo-zachodniej stronie znajdują się ogród oraz plac zabaw oraz zieleni urządzona. Działka od strony północno-wschodniej posiada istniejący wjazd i główne wejście piesze na teren przedszkola prowadzący bezpośrednio z ulicy Parkowej poprzez bramę wjazdową i furtkę. Główne wejście do budynku zlokalizowane jest od strony północno-wschodniej. Cały teren jest ogrodzony.

II. Projektowane zagospodarowanie działki:

1. Obiekty kubaturowe i urządzenia

Projektowana inwestycja nie zmienia kubatury i powierzchni budynku. Usytuowanie budynku nie ulegnie zmianie. Projektuję się utwardzenie terenu od strony północno-zachodniej tworząc ciąg jezdny wraz z miejscami postojowymi z kostki betonowej gr.6cm imitującą naturalną kostkę kamienną nawiązującą do istniejącej nawierzchni wjazdu w kolorze szarym z wierzchnią warstwą ze szlachetnego kruszywa naturalnego. Ponadto odwodnienie i doświetlenie miejsc postojowych.

2. Sieci i uzbrojenie terenu:

Na działce nr 443/1 znajduje się istniejąca infrastruktura techniczna:

- przyłącz gazu
- przyłącz wody
- przyłącz kanalizacji ogólnospławnej
- przyłącz energii elektrycznej
- przyłącz teletechniczny



Projektowana infrastruktura:

- wewnętrzna doziemna instalacja kanalizacji deszczowej
- wewnętrzna instalacja elektryczna

Projektuje się odwodnienie nowo powstałych miejsc postojowych poprzez wpusty uliczne oraz oświetlenie latarniami oświetleniowymi.

3. Obsługa komunikacyjna, zieleni itp.:

Teren przedmiotowego opracowania posiada bezpośredni dostęp do drogi dojazdowej publicznej przy ul. Parkowej na działce nr 549/1 poprzez istniejący zjazd na działce nr 549/1. Na działce widoczna jest dominacja wysokiej zieleni wzbogacona o aspekty średniej i niskiej zieleni.

Projektuje się układ komunikacji wewnętrznej obejmującym ciąg jezdny z kostki betonowej gr.8cm imitującą naturalną kostkę kamienną nawiązującą do istniejącej nawierzchni wjazdu w kolorze szarym z wierzchnią warstwą ze szlachetnego kruszywa naturalnego od północno-zachodniej strony działki. Dodatkowo projektuje się 4 miejsca parkingowe w tym 1 dla osób niepełnosprawnych utwardzone z kostki betonowej gr.8cm kolorze szarym z wierzchnią warstwą ze szlachetnego kruszywa naturalnego od północno-zachodniej strony działki. Ponadto projektuje się wymianę istniejących ciągów pieszych, opaski wokół budynku oraz schodów wykonanych z płyt betonowych na kostkę betonową gr. 6cm w kolorze grafitowym z wierzchnią warstwą ze szlachetnego kruszywa naturalnego.

Planowana inwestycja nie będzie wpływać na zwiększenie natężenia ruchu.

Zgodnie z decyzją **Małopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Krakowie** nr ZEO.PRI.4311.2.2017.AOB z dnia 8.02.2018r. dopuszcza wykonanie utwardzonej nawierzchni wokół budynku przedszkola z następującymi zaleceniami: *sugeruje się zastosowanie materiału imitującego naturalną kostkę kamienną, w kolorze nawiązującym do istniejącego wjazdu.*

4. Dostosowanie funkcjonalno-przestrzenne terenu działki do potrzeb osób niepełnosprawnych

Budynek posiada wymagany dostęp do wejść utwardzonymi dojazdami i chodnikami o szerokości minimalnej 1,5m. Spadek podłużny dojeżdż i chodników nie przekracza 5% a poprzeczny 2%. Spełniono wymogi rozporządzeń (Dz.U.02.75.690 i Dz.U.1999.43.430).

Wydzielono 1 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na północno-zachodniej stronie działki nr 443/1. Progi w budynku wynoszą maksymalnie 2 cm.

5. Bilans terenu w granicach opracowania:

Powierzchnia działki nr 443/1 : 6449m²

Powierzchnia zabudowy

484,31m²

Powierzchnia projektowanego utwardzenia - ciągu jezdne

312,19m²



www.marzec-budownictwo.pl
kontakt@marzec-budownictwo.pl

Powierzchnia wymiany istniejącego utwardzenia- ciągi pieszce	401,11m ²
Powierzchnia wymiany istniejącego utwardzania- schody	63,15m ²
Łączna powierzchnia zabudowy wynosi 1260,76 (19% pow. działki).	
Powierzchnia biologicznie czynna (zieleń) stanowi 81%	

6. Zasady gospodarki odpadami:

W wyniku realizacji inwestycji nie będą wytwarzane dodatkowe odpady komunalne.

7. Rejestr zabytków:

Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, jednakże z uwagi na wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne figuruje w gminnej ewidencji zabytków. Jest usytuowany w obrębie układu urbanistycznego dawnego miasta Podgórze wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-608 decyzją z dnia 26.10.1981r., a także na obszarze uznanym za pomnik historii „Kraków - historyczny zespół miasta” zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 08.09.1994r. i objęty ochroną konserwatorską.

Przedmiotowa modernizacja budynku spełnia wymagania dotyczące obiektu zabytkowego zgodnie z wytycznymi Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Stare Podgórze Krzemionki” (uchwała nr XC/1324/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r.):

§17.1 4. W wyznaczonym terenie znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod adresem ul. Parkowa 14 – budynek wraz z ogrodzeniem, oznaczone na Rysunku Planu, objęte ochroną konserwatorską zgodnie z zasadami określonymi w §9 ust.2.

§9 ust.2. W odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru lub ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

1) NAKAZ zachowania:

- a) bryły, gabarytów i cech stylowych obiektów budowlanych,*
- b) kompozycji elewacji budynków, kształtu dachu i wysokości kalenicy,*
- c) artykulacji i detalu architektonicznego,*
- d) zabytkowej stolarki okiennej, drzwiowej, bram wejściowych i wjazdowych,*
- e) historycznych murów i ogrodzeń oraz obiektów małej architektury;*

2) DOPUSZCZENIE:

- a) remontów i przebudowy budynków z zachowaniem ich wartości zabytkowych,*
- b) wymiany zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej jako jej odtworzenie z powtórzeniem rodzaju stosowanego materiału oraz stylowej formy, w tym detali, proporcji oraz profili.*



8. Wycinka drzew:

W wyniku realizacji nie planuje się wycinki drzew.

9. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Teren objęty jest ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Stare Podgórze – Krzemionki” – Uchwała nr XC/1324/13 Rady Miasta Krakowa . Działka objęta opracowaniem znajdują się w strefie oznaczonym symbolem Uo.3 – Teren zabudowy usługowej o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty i wychowania .

*§17.1 Wyznacza się **Teren zabudowy usługowej** , oznaczony symbolem Uo.3, o podstawowym przeznaczeniu pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu oświaty i wychowania.*

2. W sposobie zagospodarowania terenu, zawierają się również elementy niezbędne dla jego urządzenia i funkcjonowania takie jak:

- 1) zieleń urządzona;*
- 2) obiekty małej architektury;*
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;*
- 4) urządzenia budowlane;*
- 5) miejsca do parkowania;*
- 6) dojścia piesze i dojazdy niewyznaczone na Rysunku Planu.*

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego – 80% ;*
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,1 ;*
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5 ;*
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m.*

- 1) Budynek o przeznaczeniu budynku przedszkola – warunek spełniany
- 2) Wskaźnik intensywności zabudowy $0,1 < 0,19 < 0,5$ - warunek spełniony
- 3) Wskaźnik terenu biologicznie czynnego **81%** $> 80\%$ - warunek spełniony
- 4). Wysokość budynku 7,92m < 9 m – warunek spełniony
- 5) Zaprojektowano 4 miejsc parkingowych w tym 1 dla niepełnosprawnych – warunek spełniony

10. Kategoria geotechniczna i warunki gruntowe:

Zakres modernizacji nie wprowadza zmian w istniejących warunkach gruntowych i kategorii geotechnicznej.

11. Informacje dodatkowe:

- Prace budowlane nie spowodują pogorszenia stanu środowiska.
- Obiekt nie powoduje zakłócenia charakteru okolicy, formą jest dostosowana do krajobrazu i otaczającej zabudowy.



III. Wpływ inwestycji na otoczenie

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla otaczającego środowiska i nie wpływa niekorzystnie na otoczenie. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego nie powoduje ograniczenia w zakresie dostępu do dróg publicznych, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz do środków łączności, dostępu do światła dziennego. Zapewniono ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby.

Realizacja inwestycji nie powoduje zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników budynków w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych obiektów budowlanych ani obniżenia ich przydatności do użytkowania.

Projektowane rozwiązania techniczne zapewniają spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, zachowania warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska i ochrony przed hałasem i drganiami. Nie zmieniają parametrów charakterystyki energetycznej i racjonalizacji energii w obiektach sąsiedzkich.

IV. Wytyczne realizacyjne:

Inwestycje wykonać zgodnie z projektami technicznymi i sztuką budowlaną oraz projektem budowlano-wykonawczym opracowanym na cele inwestycji.

Do prac budowlanych przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

V. Natura 2000

Planowana inwestycja nie znajduje się w żadnej strefie związanej z obszarem „NATURA 2000”, ani nie leży w sąsiedztwie ww. obszarów.

1. Przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływanie bezpośrednie, pośrednie, wtórne skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne na cele i przedmiot ochrony obszaru „Natura 2000”, oraz integralność tego obszaru, a także na środowisko a w szczególności:

- różnorodność biologiczną – nie dotyczy
- ludzi – nie dotyczy
- zwierzęta – nie dotyczy
- rośliny – nie dotyczy
- wodę – nie dotyczy
- powietrze – nie dotyczy
- powierzchnię ziemi – nie dotyczy
- dostępność do złóż i kopalin – nie dotyczy
- wymagany zakres monitoringu – nie dotyczy
- krajobraz – nie dotyczy
- klimat – nie dotyczy
- zasoby naturalne – nie dotyczy
- zabytki – dotyczy



- dobra materialne – nie dotyczy

Nie zachodzi również żadna zależność między tymi elementami środowiska i między oddziaływaniem na te elementy w świetle projektowanej inwestycji.

2. Usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i samo odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych, oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniające:

- obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych
- obszary wybrzeży
- obszary górskie i leśne
- obszary objęte ochroną w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych
- obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone
- obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne
- gęstości zaludnienia
- obszary przylegające do jezior
- uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej

VI. Wpływ eksploatacji górniczej na planowaną inwestycję.

Teren nie jest objęty zasięgiem obszaru górniczego, gdzie obowiązują uwarunkowania prawa górniczego.



Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690).



MARZEC
BUDOWNICTWO

	samochodów osobowych od granicy działki budowlanej nie może być mniejsza niż: 1) 3 m – w przypadku do 10 stanowisk włącznie, 2) 6 m – w przypadku 11–60 stanowisk włącznie, 3) 16 m – w przypadku większej liczby stanowisk. § 21. 1. Stanowiska postojowe dla samochodów powinny mieć wymiary wynoszące co najmniej: 1) szerokość 2,5 m i długość 5 m – w przypadku samochodów osobowych; 2) szerokość 3,6 m i długość 5 m – w przypadku samochodów osobowych użytkowanych przez osoby niepełnosprawne; 3) szerokość 3,5 m i długość 8 m – w przypadku samochodów ciężarowych; 4) szerokość 4 m i długość 10 m – w przypadku autobusów.	3m	3m	Spełniono
		2,5x5m	2,5x5m	Spełniono
		3,6x5m	3,6x5m	spełniono
2	Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe	Klasa odporności ogniowej: klasa C	Klasa odporności ogniowej: klasa C	spełniono

ANALIZA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

l.p	Podstawa prawna	wymagania	zaprojektowano	ocena
1	Ustawa prawo budowlane, Art.5. 1. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: 1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: a) bezpieczeństwa konstrukcji, b) bezpieczeństwa pożarowego, c) bezpieczeństwa użytkowania, d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,	Określono w WT	Informacja zawarta w niniejszym opracowaniu w części opisowej oraz w opracowaniach branżowych	spełniono



	e) ochrony przed hałasem i drganiami, f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii; 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów; 2a) możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu; 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego; 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich; 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy; 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej; 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską; 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej; 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej; 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.			
35	Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Określono	Informacja zawarta w niniejszym opracowaniu w części opisu technicznego projektu architekt.	spełniono



36	Rozporządzenie w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych §21. ust. 2. Strefa niebezpieczna, o której mowa w ust. 1 w swym najmniejszym wymiarze liniowym liczonym od płaszczyzny obiektu budowlanego, nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6m	określono	Informacja zawarta w niniejszym opracowaniu w części opisu technicznego projektu architekt.	spełniono
37	Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych	Nie dotyczy	Nie dotyczy	Nie dotyczy

NA PODSTAWIE POWYŻSZEJ ANALIZY:

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690) oraz na podstawie §13 Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 poz. 462 z późn. zm.) w powiązaniu z art. 20 ust. 1 pkt 1c ustawy Prawo Budowlane

Oddziaływanie wnioski :

- na działkę nr 442 – projektowane miejsca parkingowe w odległości 3 m od granicy i 7m od istniejącego budynku

W zakresie spełnienia przepisów z zakresu ochrony środowiska oraz zagospodarowania przestrzennego obszar projektowanej inwestycji mieści się w całości na działce, na której została zaprojektowana na dz. nr 443/1 obręb 12, jednostka ewidencyjna 126104_9.0012 Podgórze, Kraków.

