



PRACOWNIE KONSERWACJI ZABYTKÓW
„ARKONA”

Spółka z o.o.

31-115 Kraków, pl. Sikorskiego 3/8 tel.: 421 24 41, 421 37 55, 422 90 83, fax: 422 24 93

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Remont instalacji centralnego ogrzewania oraz docieplenie stropu poddasza budynku Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli Ośrodek w Krakowie, przy ul. Garbarskiej 1	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	31-131 Kraków, ul. Garbarska 1	
NR DZIAŁKI EWID.:	72	
OBRĘB/JEDNOSTKA. EWID.:	obr. 119 / Kraków – Śródmieście	
ID ENTYFIKATOR DZIAŁKI	126105_9.0119.72	
KATEGORIA OBIEKTU:	IX	
INWESTOR:	Województwo Małopolskie - Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli Ul. Lubelska 23, 30-003 Kraków	
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW:	Niżej podpisani projektanci oświadczają, że projekt niniejszy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej (art.34 ust.3d – Prawo Budowlane – Dz.U. z 2020, poz.1333 z późn.zm.)	
AUTORZY PROJEKTU:		PODPIS:
ZAGOSPODAROWANIE TERENU		
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Dorota Szostak specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń MPOIA/062/2021	

Kraków, 02. 2023 r.

I. CZĘŚĆ OPISOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia jest remont instalacji centralnego ogrzewania oraz docieplenia stropu poddasza budynku Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli Ośrodek w Krakowie, przy ul. Garbarskiej 1 w Krakowie.

Adres:

Małopolskie Centrum Doskonalenia Nauczycieli Ośrodek w Krakowie
Ul. Garbarska 1, 31-131 Kraków

Inwestor:

Województwo Małopolskie
- Małopolskie Centrum Doskonalenia Nauczycieli
Ul. Lubelska 23, 30-003 Kraków

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Zespół dawnego pałacu Tyszkiewiczów zwanego „Pod Bałwanami” położony jest na działce narożnej wpisanej między wyloty początkowych odcinków ulic Łobzowskiej i Asnyka do ulicy Garbarskiej. Na zabudowę składa się budynek główny wraz z oficyną połączoną przewiązką. Wejście główne do budynku głównego znajduje się bezpośrednio z ulicy Garbarskiej od strony południowej. Od strony zachodniej do budynku przylega zieleni urządzona.

Parametry techniczne istniejącego uzbrojenia terenu:

- odprowadzenie wód deszczowych poprzez istniejącą kanalizację deszczową – bez zmian;
- zaopatrzenie w wodę poprzez istniejący wodociąg – bez zmian;
- zaopatrzenie w energię elektryczną - bez zmian;
- zaopatrzenie w instalacje teletechniczne – bez zmian;
- zaopatrzenie w ciepło z istniejącej kotłowni gazowej – bez zmian;
- miejsce gromadzenia odpadów – bez zmian.

Obiekt posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Garbarska, Asnyka, Łobzowska, istniejący układ komunikacyjny nie ulega zmianie.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Planowany remont nie wpłynie na zmianę podstawowych parametrów technicznych budynku jak: powierzchnia zabudowy, kubatura, powierzchnia użytkowa, wysokość budynku, konstrukcja oraz nachylenie połaci dachowej, szerokość i wysokość elewacji, ilość kondygnacji. Założenia projektowe nie ingerują w zagospodarowanie terenu i w całości zawierają się we wnętrzu budynku.

4. Zestawienie i bilans powierzchni terenu.

Zamierzenie budowlane dotyczy działki nr 72 (obręb ewidencyjny nr 119, jednostka ewidencyjna Śródmieście) w Krakowie.

Zamierzenie budowlane nie wpływa na bilans powierzchni działki objętego remontem:

- Powierzchnia działki: **952 m²**
- Powierzchnia zabudowy: **678 m²**
- Wysokość budynku: **16,43 m**

5. Analiza zgodności z miejscowym planem zagospodarowania terenu.

Działka znajduje się na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego "Kleparz", leży w terenie oznaczonym symbolem U.6 z przeznaczeniem pod budynki usługowe.

Wymagania zawarte w zapisach planu zostały uwzględnione przy opracowaniu projektu:

- teren inwestycji będzie wykorzystany zgodnie z przeznaczeniem jako usługi;
- zakres projektu nie zmienia wysokości obiektów; maksymalna wysokość obiektów i urządzeń budowlanych nie przekracza 18,0 m;
- zakres inwestycji nie zmienia kształtu bryły ani gabarytów budynku;

Projekt zakłada nie pogorszenie wskaźnika terenu biologicznie czynnego dla obszaru objętego pracowaniem oraz nie zwiększa powierzchni zabudowy terenu.

6. Informacja o ochronie konserwatorskiej.

Budynek główny - dawny pałac Mostowskich/Tyszkiewiczów wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem **A – 323 L. dz. KL.V. 680/309/75 z 19.11.1975 r.** oraz znajduje się na obszarze historycznego układu urbanistycznego Kleparza wpisanego do rejestru Zabytków pod nr **A-648**. Budynek oficyny znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.

7. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Projektowany zakres zamierzenia budowlanego nie ma wpływu na warunki przeciwpożarowe budynków i otoczenia oraz nie wymaga uzgodnienia z Rzecznikiem ppoż.

8. Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Realizacja inwestycji nie będzie generować zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników obiektu objętego opracowaniem, obiektów sąsiednich oraz ich otoczenia.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania mieści się w całości na działce na której został zaprojektowany (**dz. nr 72, obr. 119 Kraków – Śródmieście**). Obszar oddziaływania obiektu ustalono na podstawie przepisów Prawa Budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zm.).

Opracowanie:

mgr inż. arch. Dorota Szostak

Kraków, luty 2023 r.