



ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>BUDOWA WIATY ŚMIETNIKOWEJ I OGRODNICZEJ, BUDOWA BOISKA TERAPEUTYCZNEGO, ROZBIÓRKA I BUDOWA ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY REMONT ŚCIEŻEK PARKOWYCH ORAZ OŚWIETLENIA PARKOWEGO NA TERENIE PARKU PRZY MAŁOPOLSKIM SZPITALU REHABILITACYJNYM W KRZESZOWICACH</b>
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO IDENTYFIKATOR DZIAŁKI	DZ. NR 1538/5, 1538/3 j.ewid 120606_4 obr. 0001 Krzeszowice
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>KATEGORIA VIII – INNE OBIEKTY BUDOWLANE</b>
INWESTOR	<b>MAŁOPOLSKI SZPITAL REHABILITACYJNY W KRZESZOWICACH</b> ul. DASZYŃSKIEGO 1; 32-065 KRZESZOWICE
JEDNOSKA PROJEKTOWA	KORNACKI ARCHITEKCI MICHAŁ KORNACKI ul. SOBIESKIEGO 13G/1; 32-400 MYŚLENICE M: biuro@kornackiarchitekci.pl T: +48 608 467 470
DATA OPRACOWANIA	<b>LISTOPAD 2024</b>
PROJEKTANT	mgr inż. arch. MICHAŁ KORNACKI upr nr MPOIA / 031 / 2011 do projektowania bez ograniczeń
OPRACOWAŁ	mgr inż. DOROTA KUCZKO arch. kraj mgr inż. MAGDALENA KORNACKA arch. kraj



## SPIS TREŚCI

L.p.	NAZWA	nr str.
1.	Oświadczenie projektanta	3
2.	Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych	4
3.	Zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej	5
4.	<b>I. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	6
5.	1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	6
6.	2. Określenie istniejącego zagospodarowania terenu	6
7.	3. Projektowane zagospodarowanie terenu	6
8.	a. urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym	6
9.	b. sposób odprowadzenia ścieków	7
10.	c. układ komunikacyjny	7
11.	d. sposób dostępu do drogi publicznej	7
12.	e. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	7
13.	f. ukształtowanie terenu i układ zieleni	7
14.	4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu	7
15.	5. Informacje i dane dotyczące projektu	8
16.	a. ograniczeń w zabudowie wynikających z aktów prawa miejscowego	8
17.	b. ochrony konserwatorskiej	8
18.	c. wpływ eksploatacji górniczej na działkę	8
19.	d. charakter i cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń	8
20.	6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	8
21.	7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki i charakteru obiektu budowlanego	8
22.	8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	8
23.	<b>II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA</b>	10
24.	1. Projekt zagospodarowania terenu	PZT 01
25.	2. Nawierzchnia przepuszczalna	PZT 02
26.	3. Schemat montażu urządzeń do rehabilitacji	PZT 03
27.	4. Wiaty śmietnikowa i ogrodnicza. Rzut przyziemia i dachu	PZT 04
28.	5. Wiaty śmietnikowa i ogrodnicza. Przekrój podłużny i poprzeczny	PZT 05
29.	6. Wiaty śmietnikowa i ogrodnicza. Elewacje	PZT 06
30.	7. Boisko terapeutyczne	PZT 07
31.	8. Elementy małej architektury. Ma1, Ma2, Ma3, Ma4, kosze na śmieci	PZT 08
32.	9. Elementy małej architektury. Ma6, lampy oświetleniowe	PZT 09
33.	10. Urządzenia rehabilitacyjne. U1, U2, U3, U4	PZT 10



## I. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa wiaty śmietnikowej i ogrodniczej, budowa boiska terapeutycznego, rozbiórka i budowa elementów małej architektury (w tym urządzeń rehabilitacyjnych), remont ścieżek parkowych oraz oświetlenia parkowego na terenie parku przy Małopolskim Szpitalu Rehabilitacyjnym mieszczącego się w Krzeszowicach przy ul. Daszyńskiego 1. Główna część parku zlokalizowana jest na działce nr 1538/5, natomiast jego północno-wschodni narożnik zlokalizowany jest w części działki nr 1538/3. Park znajduje się na obszarze opisanym symbolem **UPk** – *Tereny usług publicznych* w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

### 2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

Obszar objęty przedmiotowym projektem zagospodarowania terenu stanowi park o pow. ok. 80 arów przy Małopolskim Szpitalu Rehabilitacyjnym w Krzeszowicach. Park ten wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-498 z 1985.02.13 r.

Park ma geometryczny układ przestrzenny ze ścieżkami poprowadzonymi w formie elipsy, z osiami ustawionymi w kierunku północ-południe i wschód-zachód. Główne ciągi łączą się z poprzecznymi, łukowato poprowadzonymi alejkami. Przestrzeń ta jest przeznaczona głównie dla pacjentów szpitala. Przedmiotowy projekt zakłada zachowanie głównego układu kompozycyjnego parku.

Park przyszpitalny, mimo swej niewielkiej powierzchni, odznacza się dużym udziałem drzew i krzewów, które nadają założeniu specyficzny, cienisty charakter. Dominujące gatunki to lipy drobnolistne i klony pospolite. Wzdłuż ogrodzenia od strony południowej i wschodniej parku ciągnie się linia żywopłotu grabowego.

Ponadto wzdłuż alejek parkowych zlokalizowane są lampy oświetleniowe oraz elementy małej architektury takie jak ławki i kosze na śmieci.

Na terenie parku zlokalizowane są instalacje sieci elektrycznej – zasilającej oświetlenie parku, sieci gazowej, oraz w południowej części parku – sieci kanalizacji deszczowej. Wszystkie w/w odcinki instalacji pozostają bez zmian.

Niniejszy projekt zakłada likwidację jednego obiektu małej architektury – tj. donicy z zielenią usytuowaną w północno – zachodniej części parku.

### 3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Przedmiotowy projekt zagospodarowania terenu przewiduje budowę wiaty śmietnikowej i ogrodniczej w północno – zachodnim narożniku parku. Ponadto projekt zakłada budowę boiska terapeutycznego do gry w „Boccia” – gry dedykowanej dla osób z zaburzeniami centralnego układu nerwowego. Ponadto, projekt przewiduje rozbiórkę istniejących ławek parkowych, koszy na śmieci i donicy z zielenią oraz budowę nowych ławek parkowych i koszy na śmieci w miejscu istniejących przeznaczonych do rozbiórki, budowę betonowej ławki w miejscu istniejącej donicy z zielenią, budowę urządzeń rehabilitacyjnych oraz remont istniejących ścieżek parkowych i oświetlenia parkowego. Ponadto projekt przewiduje wykonanie nowych nawierzchni przepuszczalnych pod urządzenia rehabilitacyjne oraz nowej nawierzchni pod wiatę ogrodniczą. Przed wejściem do parku należy wykonać tablicę tyflograficzną wg. wytycznych Inwestora oraz zamontować pętlę indukcyjną. Przy urządzeniach rehabilitacyjnych należy zamontować tabliczki informacyjne w języku Braille’a.

#### a. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

W ramach przedmiotowego projektu projektuje się wiatę ogrodniczą wraz z utwardzeniem z kostki brukowej pod tę wiatę oraz wiatę śmietnikową w północno – zachodnim narożniku parku. Ponadto przedmiotowy park posiada istniejące ogrodzenie i wewnętrzną instalację sieci elektrycznej zasilającej oświetlenie parkowe (które nie stanowią przedmiotu niniejszego opracowania) oraz oświetlenie parkowe przeznaczone do remontu.



#### **b. Sposób odprowadzenia ścieków**

Na terenie parku nie ma żadnych urządzeń które generują ścieki komunalne.

#### **c. Układ komunikacyjny**

Na całym terenie parku znajduje się zamknięty układ alejek parkowych stanowiących układ komunikacyjny przeznaczony dla pacjentów szpitala. Istniejący układ komunikacyjny pozostaje bez zmian, natomiast nawierzchnia alejek będzie remontowana.

#### **d. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Dostęp na teren parku zapewniony jest poprzez istniejący zjazd z ul. Daszyńskiego, który usytuowany jest w południowo – wschodniej części działki nr 1538/3.

#### **e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Przedmiotowy projekt zagospodarowania terenu nie przewiduje jakiegokolwiek ingerencji w istniejące odcinki sieci elektrycznej, gazowej ani sieci kanalizacji deszczowej. W związku z powyższym parametry tych sieci pozostają bez zmian.

#### **f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Teren parku usytuowany jest na płaskim terenie działek nr 1538/5 i 1538/3. Przedmiotowy projekt nie przewiduje żadnej ingerencji w istniejące ukształtowanie terenu.

Teren całego parku (oprócz alejek i powierzchni utwardzonych) pokryty jest zielenią niską tj. trawnikiem oraz krzewami i drzewami.

Przedmiotowy projekt stanowi część kompleksowego zamierzenia inwestycyjnego polegającego m.in. na rewitalizacji zieleni parkowej. W ramach odrębnego projektu zostały zaprojektowane nowe nasadzenia mające na celu uzupełnienie istniejącej szaty roślinnej parku.

Gatunki roślin dla nowych nasadzeń zostały tak dobrane, aby przede wszystkim dopełnić już istniejące kompozycje roślinne. Ponadto dodatkowe nasadzenia w części południowej będą sprzyjały izolacji akustycznej parku od strony ul. Kościuszki. Nowe nasadzenia obejmują byliny a także krzewy liściaste o dekoracyjnych liściach, które dodadzą koloru i tekstury. Dodatkowo w przestrzeni parku pojawią się również krzewy iglaste, które wprowadzą elementy zieleni przez cały rok. Nasadzenia krzewów oraz bylin zostały dobrane do cieniowych warunków panujących w parku. W parku planuje się również wprowadzenie dodatkowych nasadzeń jako uzupełnienie istniejącej zieleni żywopłotowej. Lokalizacja wszystkich nowoprojektowanych elementów zagospodarowania terenu została dobrana tak, aby w żaden sposób nie kolidowała z istniejącą zielenią parkową (drzewami lub krzewami). W związku z powyższym w ramach przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się żadnych wycinek drzew ani krzewów.

#### **4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.**

W ramach przedmiotowego projektu przewiduje się nieznacznie zwiększenie powierzchni komunikacji poprzez budowę utwardzeń pod remontowanymi ławkami parkowymi oraz budowanymi urządzeniami rehabilitacyjnymi. Bilans powierzchniowy terenu objętego projektem jest następujący:

<b>BILANS POWIERZCHNIOWY</b>			
<b>terenu objętego projektem zagospodarowania terenu</b>			
<b>L.p.</b>	<b>RODZAJ POWIERZCHNI</b>	<b>POW (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Udział procentowy (%)</b>
<b>1.</b>	<b>Pow. terenu objętego projektem</b>	<b>8 009</b>	<b>100,00 %</b>
2.	Pow. zabudowy (wiaty śmietnikowa i ogrodnicza)	29	0,36 %
3.	Pow. terenu biologicznie czynnego	6 438	80,38 %
4.	Pow. utwardzona	1 571	19,62 %



## 5. Informacje i dane dotyczące:

### a. ograniczeń w zabudowie wynikających z aktów prawa miejscowego

Obszar inwestycji znajduje się na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (zwany dalej MPZP) - Uchwała nr XXXVII/458/2017 Rady Miejskiej w Krzeszowicach z dnia 23 listopada 2017 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice, zmieniona Uchwałą nr XXVI/268/2020 Rady Miejskiej W Krzeszowicach z dnia 24 września 2020 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krzeszowice. Teren parku znajduje się na terenie oznaczonym symbolem **UPk – tereny teren usług publicznych** i jest wpisanym do rejestru zabytków pod nr A-498 z 13.02.1985 r

Zgodnie z zapisami zawartymi w **§ 31 pkt. 4** jako przeznaczenie towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu UPk są m.in.: zieleń urządzona, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, obiekty małej architektury, obiekty gospodarcze. Wszystkie projektowane elementy objęte przedmiotowym projektem zagospodarowania terenu zgodne są z § 31 pkt. 4 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt został również uzgodniony z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

### b. ochrony konserwatorskiej.

Teren inwestycji leży w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - układ urbanistyczny miasta Krzeszowice wpisany do rejestru zabytków pod nr A-498 z 13.02.1985r. Przedmiotowy projekt został w związku z tym uzgodniony z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków postanowieniem nr ZN-III.5146.623.2024 z dnia 2024.12.16 r.

### c. wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Przedmiotowy teren nie znajduje się w strefie wpływu eksploatacji górniczej.

### d. charakteru i cech istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Roboty budowlane objęte przedmiotowym projektem nie będą powodować występowania jakichkolwiek zagrożeń higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu ani jakichkolwiek obiektów znajdujących się w najbliższym otoczeniu w/w inwestycji.

## 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

Projektowane obiekty budowlane objęte przedmiotowym projektem nie podlegają wymogom dot. przepisów przeciwpożarowych w tym wymogom dot. zapewnienia odpowiednich dróg pożarowych lub przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę.

## 7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Nie dotyczy

## 8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z Art. 3 pkt. 20 Prawa Budowlanego – cyt: „Przez Obszar Oddziaływania Obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.”

Projektowane obiekty budowlane **nie oddziałują** na sąsiednie działki budowlane, w szczególności na działkę nr 1539/8. Należy zauważyć, że przy zachodniej granicy parku zaprojektowano boisko terapeutyczne w odległości 2 m od granicy z działką 1539/8. Z uwagi na fakt, że boisko to nie jest **boiskiem dla dzieci i młodzieży** – nie stosuje się do niego przepisów zawartych w **§40 ust. 4**



*Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.* Oznacza to, że lokalizacja ewentualnej przyszłej zabudowy, która mogłaby powstać na sąsiedniej działce nr 1539/8 **nie będzie ograniczona** ze względu na taką lokalizację projektowanego boiska terapeutycznego. W szczególności nie będzie zachodzić konieczność zachowania minimalnej odległości pomiędzy tym boiskiem a oknami pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w hipotetycznych budynkach które mogłyby powstać w przyszłości na działce nr 1539/8.

Projektant  
mgr inż. arch. Michał Kornacki



## II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu	PZT 01	skala	1:500
2. Nawierzchnia przepuszczalna	PZT 02	skala	1:50 1:125
3. Schemat montażu urządzeń do rehabilitacji	PZT 03	skala	1:50
4. Wiata śmietnikowa i ogrodnicza. Rzut przyziemia i dachu	PZT 04	skala	1:200
5. Wiata śmietnikowa i ogrodnicza. Przekrój podłużny i poprzeczny	PZT 05	skala	1:200
6. Wiata śmietnikowa i ogrodnicza. Elewacje	PZT 06	skala	1:200
7. Boisko terapeutyczne.	PZT 07	skala	1:50 1:100
8. Elementy małej architektury. Ma1, Ma2, Ma3, Ma4, kosze na śm.	PZT 08	skala	- - -
9. Elementy małej architektury. Ma6, lampy oświetleniowe	PZT 09	skala	- - -
10. Urządzenia rehabilitacyjne. U1, U2, U3, U4	PZT 10	skala	- - -