1. STRONA TYTUŁOWA

FAZA: **PROJEKT KONCEPCYJNY**

TEMAT: **KONCEPCJA ZAGOSPDOAROWANIA TERENU**

LOKALIZACJA: **OS. ZIELONE POMIĘDZY BUDYNKAMI 1 I 2**

DZIAŁKA: **NR DZIAŁKI 57/1, 74/1**
OBRĘB 45 NOWA HUTA

INWESTOR: **ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ W KRAKOWIE**
UL. REYMONTA 20
KRAKÓW

DATA: **LISTOPAD 2018**

NR PROJEKTU: **184-01**

ARCHITEKTURA	Projektant	**GRZEGORZ PRONOBIS** 25/04/SLOKK/II w specjalności architektonicznej	
	Projektant	**SYLWIA WIDZISZ - PRONOBIS**	
PROJEKT ZIELENI	Projektant	**KATARZYNA MACHAJ**	
	Projektant	**KATARZYNA FABIJANOWSKA**	
BRANŻA DROGOWA	Projektant	**STANISŁAW HAUKE**	

Spis treści umieszczony został na stronie nr 2

2. SPIS TREŚCI

1. STRONA TYTUŁOWA 1

2. SPIS TREŚCI 2

3. OPIS TECHNICZNY 3

3. OPIS TECHNICZNY

3.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z inwestorem,
- mapa zasadnicza z zasobów geodezyjnych
- Inwentaryzacja zieleni i terenu
- wizja w terenie
- obowiązujące przepisy, normy i zasady sztuki budowlanej
- konsultacje społeczne, spotkania z mieszkańcami
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Centrum Nowej Huty w Krakowie przyjętego Uchwałą Nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013r.

3.2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest teren położony w Osiedlu Zielonym w Krakowie w Nowej Hucie na działkach o numerach ewidencyjnych 57/1, 74/1

Zarządcą terenu jest Zarząd Zieleni Miejskiej.

Budynki otaczające teren znajdują się na wydzielonych działkach.

3.3. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres poniższego opracowania obejmuje projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu będącego przedmiotem opracowania.

Projekt koncepcyjny realizowany był na podstawie przeprowadzonego procesu konsultacyjnego z mieszkańcami

3.4. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.4.1. Ogólna charakterystyka, lokalizacja i sąsiedztwo

Teren zlokalizowany jest w Krakowie – Nowej Hucie na Osiedlu Zielonym na działkach o numerach ewidencyjnych 57/1, 74/1. Teren znajduje się wewnątrz kwartału mieszkalnego otoczony budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.

Teren objęty zakresem opracowania zlokalizowany jest w obrębie Alei Róż i ulicy Ignacego Mościckiego. Jest to przestrzeń zlokalizowana pomiędzy zabudową mieszkaniową (3 kondygnacje. Obszar ma charakter osiedlowego podwórka. Jest to przestrzeń ogólnodostępna. Wejście na teren opracowania możliwe jest z trzech stron.

Miejsca postojowe dla samochodów są w obrębie planowanych parkingów i na chodnikach. Środek wnętrza tworzą głównie zadrzewienia i krzewy. Brak jest elementów małej architektury takiej jak ławki lub kosze. Występują natomiast typowe dla podwórek trzepaki i sznury na pranie. Ścieżki znajdujące się na terenie opracowania wykonane są z różnych materiałów.

Bezpośrednim sąsiedztwem terenu są budynki mieszkalne wielorodzinne 3 – kondygnacyjne.

3.4.2. Ukształtowanie terenu

Teren o ukształtowaniu płaskim z niewielkim spadkiem w kierunku północno wschodnim.

3.4.3. Układ komunikacyjny

Do terenu objętego opracowaniem prowadzi dojazd z drogi publicznej z dwóch stron od strony wschodniej i od strony południowej z ulic wewnętrznych układu komunikacyjnego osiedla.

Wzdłuż jezdni znajduje się ciąg pieszy – chodnik.

Dodatkowo do terenu prowadzi dojście piesze od strony narożnika północno zachodniego.

Teren nie jest ogrodzony.

Wzdłuż drogi zlokalizowane są miejsca postojowe dla samochodów osobowych w układzie ukośnym i równoległym.

3.4.4. Istniejąca zabudowa

Teren objęty opracowaniem otoczony jest budynkami mieszkalnymi o 3 kondygnacjach. Budynki nie są objęte zakresem poniższego opracowania.

Na terenie zlokalizowane są 2 wiaty śmietnikowe. Wiaty śmietnikowe nie są objęte zakresem poniższego opracowania.

3.4.5. Urządzenia i wyposażenie

Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowane są ławki, suszarki na pranie oraz trzepak.

Ławki należy zdemontować w sposób umożliwiający ich ponowne wykorzystanie. Zdemontowane wyposażenie należy przekazać Zamawiającemu.

W północno zachodnim narożu zlokalizowana jest tablica informacyjna – przeznaczona do renowacji.

3.4.6. Roślinność

Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowana jest zieleń niska i wysoka.

Zieleń niską stanowią żywopłoty. Część zieleni stanowią ogródki lokatorskie z bylinami i w/w krzewami.

Zieleń jest częściowo pielęgnowana, widoczne są ślady cięcia. Żywopłoty mają dość spore ubytki. Rozmieszczenie i szczegóły istniejącej roślinności zgodnie z rysunkiem inwentaryzacji zieleni i tabelą inwentaryzacyjną.

3.4.7. Uzbrojenie działki

W terenie objętym opracowaniem przebiegają sieci:

- Elektroenergetyczna
- Instalacja zasilania oświetlenia (napowietrzna)
- Wodociągowa
- Kanalizacji sanitarnej
- Kanalizacji Deszczowej
- Centralnego ogrzewania
- Teletechniczne

3.4.8. Użytkowanie terenu

Teren pełni funkcje wewnętrznego kwartału zabudowy mieszkalnej i pełni funkcje komunikacji samochodowej i pieszej oraz rekreacji przydomowej.

3.5. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNGO

Inwestycja jest zgodna z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru Centrum Nowej Huty w Krakowie przyjętego Uchwałą Nr XCII/1362/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 4 grudnia 2013r.

Symbol w MPZP: **MWn.6.1**;**MWs/U.6.1**

W odniesieniu do MPZP na opracowywanym podwórku ustala się:

a. Zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i śmietników od strony dróg publicznych;
b. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych jako garaże (parkingi) podziemne;
c. Dopuszcza się stosowania ogrodzeń terenów szkół, przedszkoli i żłobków o wysokości do 2,20 m, stosowania ogrodzeń wokół parkingów, trawników, skwerów, zieleńców do wysokości 1 m;
d. Kolorystykę stosowanych materiałów – odcienie brązu, zieleni lub szarości.
e. W zakresie ochrony zieleni:

1) zasadę ochrony istniejącej zieleni (terenów zieleni parkowej, zieleni skwerów i zieleńców osiedlowych) oraz zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym;
2) dopuszcza się rekompozycję terenów zieleni;
3) dopuszcza się wprowadzania nowych kompozycji zieleni na niezainwestowanych powierzchniach.

f. W odniesieniu do balustrad balkonów, witryn, bram, wejść, krat, zwijanych rolet dopuszcza się wymianę substancji pod warunkiem odtworzenia ich kształtu, kolorystyki, podziałów zgodnie ze stanem pierwotnym;
g. Następujące zasady kształtowania i zagospodarowania przestrzeni publicznych:
h. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym;
i. Nakaz zachowania historycznych murów oporowych i ogrodzeniowych oraz obiektów małej architektury o znaczeniu historycznym (np. tablice, pomniki, płyty, fontanny);
j. Dopuszczenie lokalizacji słupów reklamowo-ogłoszeniowych z możliwą funkcją handlową – tzw. „okrąglaków”;
k. Dopuszczenie stosowania neonów rurkowych na elewacjach i ścianach szczytowych budynków;
l. W zakresie nawierzchni ulic, placów, ścieżek rowerowych, alejek i przejść pieszych nakaz ochrony historycznych nawierzchni z możliwością prowadzenia ich remontu, zgodnie z ich historyczną kompozycją;
m. Nakaz stosowania nawierzchni chodników i placów w nawiązaniu do stanu pierwotnego z dopuszczeniem stosowania płyt betonowych oraz kostki betonowej w nawiązaniu do form historycznych;
n. Zakaz stosowania kostki granitowej w ciągach pieszych;
o. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych ustala się:

1) odprowadzanie ścieków w oparciu o miejski system kanalizacji,
2) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki poprzez retencję w miejscu lub odprowadzenie do kanalizacji z uwzględnieniem rozwiązań ułatwiających przesiąkanie wody deszczowej do gruntu, spowolniających odpływ lub/i zwiększających retencję;

p. Nie określa się wymaganych wskaźników ilości miejsc parkingowych dla obiektów budowlanych w odniesieniu do których prowadzone są roboty budowlane polegające na: przebudowie, nadbudowie, remoncie i odbudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku;
q. Zakaz lokalizacji nowych budynków, za wyjątkiem garaży (parkingów) podziemnych.
r. W zakresie ochrony przed hałasem, dla zabudowy związanej z funkcjami podlegającymi ochronie akustycznej, wskazuje się poniższe tereny (zanumerowanymi kolejno w ramach wydzielonych kwartałów urbanistycznych):

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej , oznaczone symbolami - MN/U, MWn, MWs, MWw, MWn/U, MWs/U, MWw/U , oraz Tereny zabudowy usługowej , oznaczone symbolami - U.1.1, U.6.2, U.10.2, U.12.1, U.12.2, Uo, Un, Uz, Umz, Tereny sportu i rekreacji US.7.1, Tereny zieleni urządzonej ZPp - jako tereny zlokalizowane w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, dla pozostałych terenów nie określa się w planie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku;

s. Nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom niepełnosprawnym.

3.6. PROJEKT KONCEPCYJNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.6.1. Ogólna charakterystyka

W chwili obecnej teren nie jest zadbany. Przewiduje się przebudowę ciągów komunikacyjnych z miejscami postojowymi i nową aranżację przestrzeni rekreacyjnych i zieleni.

3.6.2. Ukształtowanie terenu

Ukształtowanie terenu w głównym układzie nie ulegnie zmianie.

3.6.3. Planowana zabudowa

Nie przewiduje się nowej zabudowy.

3.6.4. Wiaty śmietnikowe

Nie przewiduje się budowy nowych wiat śmietnikowych. W ramach poniższego projektu nie przewiduje się także prac związanych z przebudową wiat istniejących.

W przypadku ewentualnej budowy lub rozbudowy wiaty śmietnikowej, należy realizować ja zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków w oparciu o projekty dostępne w biurze Miejskiego Konserwatora Zabytków.

3.6.5. Remont murków przy budynkach

Istniejące murki przy budynkach należy poddać pracom remontowym – renowacyjnym. Murki poddano stosunkowo niedawno remontowym. Na części murków wykonano nową okładziną niezgodną z okładziną pierwotną. Istniejące wtórne okładziny zdemontować.

Pierwotne okładziny zdemontować w miejscach w których się odspajają i ponownie zamontować. Wszystkie ubytki uzupełnić w sposób odtworzeniowy.

Betonowe zwieńczenia murków zdemontować i wykonać w sposób odtworzeniowy z zastosowaniem betonu wodoodpornego.

Na etapie wykonywania projektu budowlanego należy opracować program konserwatorski i uzyskać uzgodnienie z konserwatorem zabytków w zakresie szczegółowego zakresu prac.

3.6.6. Układ komunikacyjny

3.6.6.1. Układ komunikacji samochodowej

Układ komunikacyjny nie ulegnie zmianie. Drogę należy poszerzyć do szerokości 4m dla uzyskania wymaganej szerokości drogi manewrowej do miejsc postojowych.

Poszerzenie drogi należy wykonać do uzyskania szerokości 4m.

Przed przystąpieniem do prac należy uzgodnić z Zamawiającym szczegółowy zakres prac dotyczący przebudowy drogi dojazdowej z rozpatrzeniem przebudowy całości drogi wraz z konstrukcją drogi. Wykończenie drogi zgodnie z istniejącym- asfaltowe.

Dla organizacji ruchu przewiduje się objęcie powyższego terenu jako strefy ruchu.

3.6.6.2. Miejsca postojowe

Należy wykonać nowy układ miejsc postojowych – układ zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. Nawierzchnię miejsc postojowych wykonać należy z nawierzchni betonowej - kostki betonowej, szarej, bezfazowej w układzie jodełki..

Na wszystkich miejscach postojowych należy zamontować blokady dla kół uniemożliwiające parkowanie z wjazdem maską samochodu w przestrzeń chodnika lub trawnika.

3.6.6.1. Ciągi piesze

Ciągi piesze podlegają wymianie z wykonaniem nawierzchni z kostki betonowej szarej o wymiarach 10x20cm bezfazowej w układzie „na jodełkę”. Istniejące nawierzchnie zdemontować do głębokości umożliwiającej wykonanie nowej nawierzchni wraz z podbudową.

Dojścia do budynku do prowadzić w miarę możliwości niwelacją ewentualnych stopni do budynku.

Należy wykonać w całości nowe obrzeża betonowe praz krawężniki betonowe.

Na obrzeżach trawników wykonać należy obrzeża betonowe uniemożliwiające wjazd samochodów.

Przyjmuje się lokalne obniżenia krawężników w okolicy wejść do budynków. W miejscach obniżenia krawężników należy w nawierzchni wykonać pola medialne dla osób niedowidzących

na długości szerokości dojścia z budynku. Pas należy wykonać z płyt betonowych o szerokości 60cm o wybarwieniu ciemnoszarym – kontrastowym z nawierzchnią ogólną ciągu pieszego.

Lokalizacja obniżeń krawężników zgodnie z rysunkiem koncepcji zagospodarowania terenu.

Lokalizacja obniżeń krawężników zgodnie z rysunkiem koncepcji zagospodarowania terenu.

Pasy medialne należy także wykonać przed stopniem

W przypadku wykonania stopni terenowych (schodów) należy pierwsza i ostatnią stopnice i stopień na krawędzi wyróżnić w sposób kontrastowy (wybarwienie ciemnoszare) .

3.6.7. Planowane uzbrojenie terenu

Na opracowywanym terenie należy wykonać nową instalację zasilania instalacji oświetlenia.

Lokalizacja istniejących i nowoprojektowanych słupów oświetleniowych zgodnie z rysunkiem koncepcji zagospodarowania terenu.

Należy zastosować słupy oświetleniowe betonowe ośmiokątne z wykończeniem prążkowanym w układzie poziomym. Odmienne słupy oświetleniowe przeznaczone są do demontażu.

Oprawy oświetleniowe – na części podwórek wymieniono oprawy oświetleniowe . Dla zachowania spójności estetycznej należy zastosować w wszystkich przypadkach identyczną oprawę.

Należy zastosować oprawy oświetleniowe o źródłach światła energooszczędnych LED, umożliwiające także programowanie czasowe wyłączania i natężenia światła

3.6.8. Zieleń

Należy zachować charakter zielony, rekreacyjny terenu.

Wskazania do wycinki:

- należy usunąć całość żywopłotów

- należy wyciąć drzewa - wskazania zgodnie z rysunkiem koncepcji zagospodarowania terenu

- należy wyciąć bzy

- należy wyciąć drzewo w okolicy wiaty śmietnikowej

Przyjęte nasadzenia zgodnie z rysunkiem projektu zieleni i zestawieniem.

Na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić z konserwatorem ostateczny dobór roślinności. Zestawienie gatunków roślin:

4. Jabłoń Ola
5. Jabłoń Royalty
9. Dereń biały
14. Irga szwecka
17. Jaśminowiec wonny Albarte
18. Jaśminowiec wonny
24. Kłokoczka południowa
26. Lilak pospolity
27. Kalina koralowa
28. Irga błyszcząca
30. Bluszcz pospolity
31. Barwinek pospolity
32. Gajowiec żółty
33. Bodziszek korzeniasty
35. Pragnia syberyjska
40. Orlik ogrodowy
41. Funkia (zielone liście)
42. Ostróżka ogrodowa
43. Dzwonek szerokolistny
44. Serduszka wspaniała
46. Bodziszek korzeniasty
47. Aster krzaczasty
48. Aster nowobelgijski
52. Jeżówka purpurowa
55. Łyszec wiechowaty

Lokalizacja według rysunku projektu zieleni.

3.6.9. Wyposażenie

Na podwórku planuje się montaż ławek, stołów, koszy.

Przyjęta ławka wzorowana jest na pierwotnej ławce nowohuckiej. Szczegóły zgodnie z rysunkiem detalu.

Na terenie podwórka zlokalizowana jest tablica historyczna informacyjna. Tablicę należy poddać pracom renowacyjnym.

Przyjęto nowe wyposażenie terenu.

Przyjęto ławki wzdłuż ciągów pieszych oraz kosze na śmieci.

Przyjęto pozostawienie trzepaka. Trzepak należy poddać pracom renowacyjnym. Należy zdjąć wszystkie warstwy farb, oczyścić z rdzy i zabrudzeń, a ewentualne uszkodzenia uzupełnić w sposób odtworzeniowy. Następnie zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować w kolorze zielonym.

Na opracowywany terenie zlokalizowane są konstrukcje do suszenia prania. Należy je zdemontować dla montażu w nowej lokalizacji - zgodnie z rysunkiem koncepcji zagospodarowania terenu. Konstrukcje poddać należy pracom renowacyjnym. Należy zdjąć wszystkie warstwy farb, oczyścić z rdzy i zabrudzeń, a ewentualne uszkodzenia(w tym braki w

haczykach na sznur) uzupełnić w sposób odtworzeniowy. Następnie zabezpieczyć antykorozyjnie i pomalować w kolorze zielonym. Należy zamontować nowe sznury.

Zaleca się zastosowanie ławek w konstrukcji z stali oraz drewna z oparciem oraz podłokietnikami. Szczegóły zgodnie z rysunkiem detalu.

Przyjęto montaż stojaków na rowery. Stojak zgodnie z kartą referencyjną.

Należy wykonać tablicę informacyjną o inwestycji, umożliwiająca montaż 2 tablic o wymiarach 120x80cm. Konstrukcję tablicy należy wykonać w konstrukcji stalowej. Przyjęto 2 warianty tablica :

- konstrukcja nawiązująca do konstrukcji nowohuckich trzepaków (wariant preferowany) - zgodnie z rysunkiem detalu.
- konstrukcja na dwóch słupach o przekroju kwadratowym

Istniejąca tablicę informacyjną poddać pracom renowacyjnym.

Urządzenia zgodnie z kartami referencyjnymi.

Lokalizacja urządzeń zgodnie z rysunkiem koncepcji zagospodarowania terenu.

3.6.10. Urządzenia placu zabaw

Nie przewiduje się wykonania wydzielonego placu zabaw. Przewiduje się Na opracowywanym terenie przewiduje się montaż urządzeń placu zabaw:

- huśtawki
- zjeżdżalni wraz piaskownicą

Dla wybranych urządzeń należy wykonać nawierzchnię bezpieczną dla wysokości urządzeń.

Przyjęto wykonanie nawierzchni bezpiecznej z krat przerostowych dla trawy. Ostateczny dobór rozwiązania przyjąć dla ostatecznie dobranych urządzeń na etapie projektu budowlanego.

3.7. DOSTEPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

W chwili obecnej teren nie jest dostępny dla osób niepełnosprawnych.

Przyjmuje się wykonanie lokalnych obniżeń krawężników do poziomu jezdni z zachowaniem różnicy wysokości 2cm. Na długości obniżeń krawężnika przewiduje się wykonanie pasa medialnego w postaci pasa o szerokości 60cm o wybarwieniu kontrastowym – ciemnoszarym względem posadzki ciągu pieszego. Pasy wykonać z betonu.

Ponadto dla lokalizacji nowych ławek przewidziano poszerzenie utwardzenia pod ławki umożliwiające umiejscowienie wózka dla osób niepełnosprawnych obok ławki.

Na terenie nie zachodzi konieczność wykonania pochylni dla osób niepełnosprawnych.

Na dojściach do budynków, gdzie konieczne jest pokonanie stopni, także należy wykonać pasy medialne o szerokości 60cm umiejscowione 60cm przed pierwszym stopniem z każdej strony biegu stopni. Krawędź pierwszego i ostatniego stopnia należy wykonać w wybarwieniu kontrastowym – ciemnoszarym.

Umiejscowienie pasów medialnych zgodnie z rysunkiem koncepcji zagospodarowania terenu. Ponadto na podwórku przewidziano jedno miejsce postojowe przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej.

Zakres opracowania i planowanych prac nie obejmuje budynków i ich dostosowania do osób niepełnosprawnych.

3.8. UWAGA KOŃCOWA

Wszystkie ostateczne rozwiązania na etapie projektu budowlanego i wykonawczego należy uzgodnić z konserwatorem zabytków.

3.9. ZESTAWIENIE LICZBOWE

BILANS POWIERZCHNI:

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem: **4 284m^2**
Powierzchnia jezdni: 477m^2
Powierzchnia parkingów: 242m^2
Powierzchnia chodników: 983m^2
Powierzchnia nawierzchni sztucznych: 0m^2
Powierzchnie utwardzone łącznie: 1 702m^2
Powierzchnie zabudowy obiektów: 377m^2
Powierzchnia zieleni (w tym przyogródków): 2 205m^2
Udział powierzchni biologicznie czynnej: 51%