

NAZWA I ADRES JEDNOSTKI PROJEKTOWANIA

Łapacz Winkowski Architekci sp. z o. o.
ul. Powstańców Śląskich 112
53-333 Wrocław
tel. 577 805 757
NIP 8992763767
KRS 0000784651

Projekt Zagospodarowania Terenu

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU PRODUKCYJNO -
MAGAZYNOWEGO WRAZ Z REMONTEM WYGRODZEŃ
WEWNĘTRZNYCH NA TERENIE ZAKŁADU KARNEGO NR 1
WE WROCŁAWIU

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO

UL. Kleczkowska 35,
50-227 Wrocław

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

XVIII- BUDYNEK PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWY

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA

026401_1

OBRĘB, ARKUSZ, DZIAŁKA

OBRĘB 0051 KLECZKÓW,
AR_4, DZ. NR 12/1,

DANE INWESTORA

ZAKŁAD KARNY NR 1 WE WROCŁAWIU
UL. KLECZKOWSKA 35, 50-211 WROCŁAW

SPECJALNOŚĆ

FUNKCJA

IMIĘ I NAZWISKO

NUMER UPRAWNIENÍ

DATA OPRACOWANIA

PODPIS

PROJEKTANT

Architektoniczna

Projektant

mgr inż. arch.
Marcin Winkowski

WP-OIA
/OKK/UpB/17/2010

13.12.2022

OSOBY OPRACOWUJĄCE POSZCZEGÓLNE CZĘŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

Konstrukcyjno-
budowlana

Projektant

mgr inż.
Marek Hołoga

WKP/0393/POOK/21

13.12.2022

I.PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Ze względu na brak ingerencji w zakresie zagospodarowania terenu nie sporządza się

OPIS

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest REMONT I PRZEBUDOWA BUDYNKU PRODUKCYJNO - MAGAZYNOWEGO WRAZ Z REMONTEM WYGRODZEŃ WEWNĘTRZNYCH NA TERENIE ZAKŁADU KARNEGO NR 1 WE WROCŁAWIU, przy ul. Kleczkowska 35, 50-227 Wrocław, dz. nr 12/1, AR_4, obręb 0051 KLECZKÓW

ADRES INWESTYCJI: UL. Kleczkowska 35, 50-227 Wrocław
DZ. NR 12/1, AR_4, OBRĘB 0051 KLECZKÓW

DANE INWESTORA: ZAKŁAD KARNY NR 1 WE WROCŁAWIU
UL. KLECZKOWSKA 35
50-211 WROCŁAW

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr 12/1, AR_4, obręb nr 0051 KLECZKÓW, na której znajduje się budynek, zlokalizowana jest we Wrocławiu między ulicami Kleczkowską, Struga, Kraszewskiego oraz Reymonta. Przedmiotowa działka jest w kształcie prostokąta i graniczy od północy, wschodu i zachodu z działkami drogowymi nr 11, 13, 20; od południa z działkami zabudowanymi działkami mieszkaniowymi 12/9, 12/13, 12/14, 12/15, 32. Istniejącą zabudowę na działce stanowi powierzchnia utwardzona, powierzchnia biologicznie czynna oraz budynki zakwaterowania osadzonych Zakładu Karnego nr 1 we Wrocławiu. Obszar działki w większości stanowi zabudowa związana z funkcjonowaniem Zakładu Karnego, w tym dwa budynki penitencjarne, wieże strażnicze, budynki gospodarcze oraz budynki biurowe związane z obsługą Zakładu. Powierzchnię utwardzoną stanowi głównie wydzielony teren placów spacerowych, pasów ochronnych pomiędzy liniami ogrodzenia zewnętrznego i wewnętrznego jednostki organizacyjnej oraz parking zewnętrzny. Obszar działki w niewielkim stopniu stanowi powierzchnia biologicznie czynna – na terenie występuje jedynie zieleń niska.

2.1. Istniejący układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej

Wjazd na działkę realizowany jest przez istniejący zjazd z drogi powiatowej od strony ul. Kleczkowskiej. Dodatkowe bramy gospodarcze znajdują się od ulicy Kraszewskiego. Główne wejście przez portiernię od strony ul. Kleczkowskiej.

2.2. Istniejące instalacje techniczne, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Działka objęta opracowaniem uzbrojona jest w sieć wodociągową, sieć kanalizacyjną, sieć ciepłowniczą, sieć elektroenergetyczną i sieć telekomunikacyjną.

2.3. Istniejące ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Teren działki położony jest zasadniczo na terenie płaskim, o mało zróżnicowanym nachyleniu. Na obszarze objętym opracowaniem, wzdłuż linii projektowanego remontu ogrodzenia (etap II) występuje niewielki spadek w kierunku wschodnim. Najwyższa rzędna, na tym odcinku, to 112,02 m n.p.m. i najniższa 114,67 m n.p.m. Istniejącą powierzchnię biologicznie czynną stanowi zieleń trawiasta.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektuje się remont istniejącego murowanego ogrodzenia, w zakresie jego zwieńczenia oraz poszerzenie i wymianę bramy wjazdowej. Projektuje się również remont zabezpieczeń na dachach budynków gospodarczych, dawnej pralni oraz dawnej stajni.

Numeracja i oznaczania zgodnie z załącznikami graficznymi PZT/1 i PZT/2.

1. Remont i przebudowa budynku dawnej pralni. Remont zabezpieczeń na dachu.
2. Remont zabezpieczeń na dachu dawnej stajni.
3. Remont zabezpieczeń na dachu budynku gospodarczego.
4. Remont ogrodzenia murowanego odcinek A-B-C
5. Remont ogrodzenia murowanego odcinek E-F-G, wraz z wymianą bramy gospodarczej.

Obiekt budowlany objęty opracowaniem stanowi wyгородzenie okalające plac spacerowy na terenie Zakładu Karnego nr 1 we Wrocławiu. Projekt obejmuje remont górnych partii istniejącego ogrodzenia murowanego w zakresie jego zwieńczenia. W północno-wschodniej części działki. Remontowane są dwa odcinki ogrodzenia, pomiędzy bramą a budynkiem dawnej pralni (odcinek 22,4 m) oraz na południe od budynku dawnej stajni (odcinek 20 m). Projektuje się również poszerzenie i wymianę bramy gospodarczej w obrysie wtórnych przemurowań – zgodnie z wytycznymi nr 3/2022 Dyrektora Generalnego Służby Więziennej z dnia 29 grudnia 2022 w sprawie wymagań dla zabezpieczeń techniczno – ochronnych w jednostkach organizacyjnych Służby Więziennej.

Projektowana brama w kolorze jasny szary matowy (RAL 7035)

3.1. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków nie ulega zmianie.

3.2. Projektowany układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej

Układ komunikacyjny nie ulegnie zmianie.

3.3. Projektowane instalacje techniczne, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Projektowane instalacje techniczne, parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu zgodnie z częścią opisu technicznego Konstrukcji i Instalacji zewnętrznych.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowanej działki budowlanej

Powierzchnia zabudowy obiektów istniejących – bez zmian

Powierzchnia utwardzona – bez zmian

Powierzchnia biologicznie czynna – bez zmian

5. Informacje i dane dot. terenu:

5.1. O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane

Działka nr 12/1, AR_4, obręb nr 0051 KLECZKÓW nie jest objęta jest Uchwałą Miejscowego Planu Zagospodarowania przestrzennego. Obszar opracowania objęty jest Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Wrocławia z 2018 roku.

5.2. czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Działka nr 12/1, AR_4, obręb nr 0051 KLECZKÓW objęta opracowaniem znajduje się na terenie wpisanym do rejestru zabytków:

Zespół budynków Zakładu karnego Nr 1 we Wrocławiu w dniu 24.04.1995 r. wpisany został do rejestru zabytków pod nr A/1403/548/Wm.

5.3. określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;

Działka nie jest położona na terenie eksploatacji górniczej.

5.4. o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska ani higieny i zdrowia użytkowników.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

W szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi: Warunki ochrony przeciwpożarowej nie ulegają zmianie.

7. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego

Zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1c oraz art. 34, ust. 3 pkt. 5c ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. oraz §13a rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dn. 25 kwietnia 2012r. w wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że realizacja przedmiotowej inwestycji (projektowany zakres robót) nie powoduje objęcia swoim zakresem działek sąsiednich.

W związku z powyższym stwierdza się, że obszar oddziaływania obiektu budowlanego objętego opracowaniem, mieści się w całości na działce we władaniu Inwestora, tj. na dz. nr **12/1, AR_4**, obręb nr **0051 KLECZKÓW**.

Opracował:

mgr inż. arch. Marcin Winkowski

upr. nr: WP-OIA /OKK/UpB/17/2010

II.CZĘŚĆ RYSUNKOWA