

TOM I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TOM I PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS TREŚCI

1. DANE OGÓLNE.....	27
2. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA.....	27
3. STAN ISTNIEJĄCY	29
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	29
5. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	31
4. OCHRONA ZABYTKÓW	31
5. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	31
6. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW	31
7. SPOSÓB I ZAKRES ODDZIAŁYWANIA NA OTOCZENIE	32
8. UWAGI KOŃCOWE	32

CZĘŚĆ OPISOWA

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie terenu wokół budynku Szkoleniowo – Formacyjnego Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Misjonarek Maryi przy ulicy Raclawickiej 14 w Warszawie. Części działek nr ew. 123 i 137 z obrębu 1-01-21, stanowiące teren opracowania są projektowane jako teren rekreacyjny.

Na teren objęty opracowaniem zostało wydane pozwolenie na budowę z dnia 8 lutego 2019r. nr 47/B/2019 oraz pozwolenie na użytkowanie z dnia 21 września 2020r. nr IIOT/289/U/2020. Teren rekreacyjny objęty projektem z pozwolenia na budowę nr 47/B/2019 nie został zrealizowany. Niniejsze opracowanie dotyczy realizacji terenu rekreacyjnego i nie zmienia ustaleń z pozwolenia na budowę z dnia 8 lutego 2019r. nr 47/B/2019 oraz pozwolenia na użytkowanie z dnia 21 września 2020r. nr IIOT/289/U/2020.

1.2. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja będzie zlokalizowana przy ul. Raclawickiej 14 na częściach działek nr ew. 123 i 137 z obrębu 1-01-21, w dzielnicy Mokotów, m.st. Warszawa.

1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest projekt budowlany stanowiący załącznik do zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych (PB-2) w zakresie zgodnym z niniejszym opracowaniem.

2. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA

2.1. Podstawa opracowania

Podstawą do sporządzenia niniejszego opracowania są:

- Obowiązujące normy i przepisy,
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Mapa do celów projektowych wykonana przez uprawnionego geodetę
- Wypis i wyrys z Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu skrzyżowania ul. Puławskiej z ciągiem ulic Raclawicka

2.2. Inwestor

Stowarzyszenie Przymierza Rodzin ul. Nowogrodzka 51, 00-695 Warszawa, Polska

2.3. Jednostka projektowa

GROTTE ART Bartłomiej Grotte, ul. T. Lenartowicza 20, Warszawa 02-614

2.4. Podstawa prawna

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi zmianami. Projekt bazuje na rozporządzeniu z 2018r.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów z dnia 7 czerwca 2010r.
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 3 lipca 2003r. wraz z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity - Dz.U. 2013 poz. 1409 z dnia 2 października 2013 r.);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity - Dz.U. 2015 poz. 460 z dnia 27 lutego 2015 r.);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity - Dz.U. 2013 poz. 1235);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity Dz.U. 2013 poz. 1232);
- Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100 z 2001 r., poz. 1085),
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz.U. 2004 Nr 92 poz. 880);
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz.U. 2003 Nr 162 poz. 1568);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze
- Rozporządzenie właściwego Ministra:
 - z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126),
 - z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. 2015 poz. 1146),
 - z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2015 poz. 1554)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz.U. 2014 poz. 112);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2014 poz. 1800);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. Nr 165 z 2002 r., poz. 1359).

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2014 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2014 poz. 1923);

3. STAN ISTNIEJĄCY

3.1. Teren

Na nieruchomości będącą przedmiotem opracowania składają się w części dwie działki o nr ew. 123 i 137 z obrębu 1-01-21. Od strony południowej teren sąsiaduje z ul. Racławicką, od strony wschodniej oraz północno wschodniej z ul. Dożynkową. Na północ od posesji znajduje się teren rekreacyjny szkoły podstawowej nr 157 im. Adama Mickiewicza. Na zachód znajduje się dalsza część przedmiotowych działek. Znajduje się na nich budynek szkoleniowo - formacyjny Sióstr Franciszkanek Misjonarek Maryi. Projektowany teren rekreacyjny będzie służył użytkownikom budynku szkoleniowo - formacyjnego.

Teren opracowania obecnie jest niezabudowany, płaski, grodzony, porośnięty zielenią niską i wysoką, częściowo utwardzony. Istniejące ogrodzenie murowane zlokalizowane na terenie przewidziano do zachowania. Na terenie znajdują się dwie latarnie uliczne do zachowania. Pod terenem przebiega magistrala ciepła. Projekt nie będzie wpływał na istniejące instalacje, projektowane nawierzchnie nad magistralą są przewidziane jako w pełni demontowalne i tereny zielone. Projekt nie przewiduje ingerencji w istniejący drzewostan.

Projekt nie przewiduje zmian w rzędnych terenu.

3.2. Warunki geotechniczne – nie dotyczy

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

4.1. Ukształtowanie i zagospodarowanie terenu

Projekt zagospodarowania terenu obejmuje część działek o nr 123 i 137. Na rysunku projektu zagospodarowania terenu oznaczono teren, który ulegnie przekształceniu i opisano literami A,B,C',D',E',F'. W ramach przekształcenia terenu projektuje się:

- **Boisko wielofunkcyjne do celów rekreacyjnych** o powierzchni utwardzonej, w pełni demontowalnej, wykonanej z nawierzchni syntetycznej: tartanu lub sztucznej trawy. Spadek terenu na boisku w kierunku ogrodu zimowego, w celu zagospodarowania wody opadowej oraz roztopowej na terenie opracowania. Wokół boiska obejście techniczne, utwardzone.
- **Ogród deszczowy**, projektowany jako obszar bioretencyjny, niewielkie zagłębienie o warstwach: przeciwerozyjnej (kamień/żwir), wegetacyjnej, filtracyjnej (piasek), drenującej (żwir płukany) oraz uszczelniającej.
- **Strefa gimnastyczna**, nawierzchnia przepuszczalna, bezpieczna naturalna (kora / zrębki drewna) wraz z montażem urządzeń sprawnościowych, katalogowych (drażek podwójny, równoważnie lub przepłotnia)
- **Trawniki**, zieleń niska na gruncie rodzimym.
- **Chodniki**, powierzchnia utwardzona kostką brukową np. Polbruk Ideo z linii Klasyka kolor jasnoszary o wymiarach 24 x 12 gr. 6cm lub betonem łanym w miejscu istniejącego utwardzenia.

Posadzka zewnętrzna kostka betonowa - kostka jasno szara	31
chodnikowa kostka betonowa 12x24cm gr. 6cm kolor jasny szary np. Polbruk Ideo	6
Podsypka cementowo piaskowa 1/4	5
podbudowa z kruszywa łamanego frakcji 30-60mm	20

- **Naturalny plac zabaw**, utwardzenia z powierzchni bezpiecznej, naturalnej, przepuszczalnej (kora / zrębki drewna) oraz podesty drewniane przy zjeżdżalni i piaskownicy.
- **Siedziska drewniane.**
- **Rabata kwiatowa**

Projekt zagospodarowania terenu zakłada brak zmian w istniejących rzędnych terenu. Ukształtowanie terenu nie spowoduje przedostawania się wód opadowych poza teren nieruchomości. Spadki terenu będą kierowane w stronę ogrodu deszczowego. Istniejące ogrodzenie murowane zlokalizowane na terenie przewidziano do zachowania. Na terenie znajdują się dwie latarnie uliczne do zachowania. Pod terenem przebiega sieć instalacji teletechnicznej. Projekt nie będzie wpływał na istniejące instalacje. Projekt nie przewiduje ingerencji w istniejący drzewostan.

4.2. Wytyczne Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu

Parametry z opisane w Miejscowym Planie Zagospodarowania Terenu zostały spełnione w następujący sposób:

- Przeznaczenie terenu: usługi kultury i obiekty kultu religijnego (UK) – na terenie przedmiotowych działek znajduje się obiekt kultury i kultu religijnego (Budynek Szkoleniowo-Formacyjny Zgromadzenia Sióstr Franciszkanek Misjonarek Maryi) – projektowany teren rekreacyjny będzie służył użytkownikom wymienionego obiektu,
- Ustala się trwałą adaptację obecnej zabudowy – nie dotyczy.
- Ustala się przebieg magistrali ciepłej przez teren działki w obecnym jej przebiegu – projekt nie ingeruje w przebieg magistrali ciepłej przez teren działki w obecnym jej przebiegu. W pobliżu magistrali projektuje się wszystkie nawierzchnie jako zielone lub demontowalne.
- Ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Dożynkowej, dopuszcza się od ul. Racławickiej – projekt zakłada zachowanie obsługi komunikacyjnej od ul. Dożynkowej oraz z ul. Racławickiej.
- Ustala się zaspokojenie programu parkingowego na działce własnej – nie dotyczy
- Intensywność zabudowy **I=1,3** – nie dotyczy
- Lokalizacja wejścia głównego zgodnie z rysunkiem Planu Miejscowego – nie dotyczy
- Powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się w Planie Miejscowy dla terenu niniejszej inwestycji.

4.3. Zestawienie powierzchni

Bilans powierzchni terenu dla części działek nr 123 i 137 łącznie

Powierzchnia części działek 123 i 137	556,85 m ²
Powierzchnia zabudowy	0,00 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	321,65 m ²
Powierzchnia utwardzona	235,20 m ²

5. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Teren inwestycji będzie dostosowany dla osób niepełnosprawnych ruchowo, poruszających się na wózkach inwalidzkich. W tym celu na terenie nie będą występowały żadne bariery architektoniczne. Teren jest płaski. Projekt nie przewiduje zmian w istniejących rzędnych. Progi nie będą większe niż 2cm.

4. OCHRONA ZABYTKÓW

Teren inwestycji znajduje się w rejonie strefy konserwatorskiej Układ Urbanistyczny i Zespół Budowlany Starego Mokotowa ID MOK24836.

Teren podlegający opracowaniu nie jest wpisany do Rejestru Zabytków ani do Gminnej Ewidencji Zabytków.

W związku z zaleceniami konserwatorskimi z dnia 30 stycznia 2024r. nr WZWL.5183.1360.2023.PC (załącznik nr. 5):

1. Projektuje się zagospodarowanie terenu ze szczególną troską dla istniejącego drzewostanu. Projekt jest dokładnie przeanalizowany pod kątem kolizji z istniejącymi drzewami, planami ich adaptacji oraz kątem nasłonecznienia.
2. Wszystkie nawierzchnie projektuje się jako bezkolizyjne i nieuszkodzające korzeni drzew.
3. Projektowane nawierzchnie syntetyczne oraz powierzchnia boiska są projektowane jako przepuszczalne, niepowodujące zastoisk wodnych, umożliwiające swobodne nawadnianie i napowietrzanie systemów korzeniowych sąsiadujących drzew i krzewów.
4. Projektowane jest zastosowanie naturalnych materiałów w neutralnej kolorystyce. Nie projektuje się elementów wyposażenia w intensywnych kolorach.
5. Projektuje się uzupełnienie roślinności z najwyższą starannością i poszanowaniem istniejącego drzewostanu.

5. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Bez wpływu na projektowane zamierzenie budowlane.

6. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Projektowane zagospodarowanie terenu nie będzie oddziaływać, ani powodować zagrożeń dla środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia użytkowników.

7. SPOSÓB I ZAKRES ODDZIAŁYWANIA NA OTOCZENIE

Projektowane zagospodarowanie terenu nie ma wpływu na warunki użytkowania zabudowy sąsiedniej, istniejącej. Dla części działek niezainwestowanych projektowana zabudowa nie ograniczy możliwości inwestycyjnych, wynikających z warunków brzegowych określonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

Nie jest przewidywany wpływ oddziaływania projektowanego przedsięwzięcia budowlanego na działki sąsiednie.

8. UWAGI KOŃCOWE

- Projekt zagospodarowania został zaprojektowany zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, obowiązującymi normami i przepisami i ich aktualizacjami oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Wszystkie zmiany wymagają uzgodnienia z projektantem w trybie nadzoru autorskiego.

GLÓWNY PROJEKTANT
mgr inż. arch. Bartłomiej Grotte MA/012/09
.....

Warszawa, 12 marca 2024

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIS RYSUNKÓW

NR RYS.	TYTUŁ RYSUNKU	SKALA
ZT01 - PZT	Projekt zagospodarowania terenu	1:500