

PROJEKT ZAGOSPODAROWNIA TERENU

BUDOWY PODZIEMNEGO ZBIORNIKA PRZECIW POŻAROWEGO Z PUNKTAMI POBORU WODY WRAZ INSTALACJAMI ZEWNĘTRZNYMI: INSTALACJĄ WODY, INSTALACJĄ KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ REMONTEM ODCINKA DROGI I BUDOWĄ STANOWISKA CZERPANIA WODY WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU NA TERENIE KRAKOWSKIEGO CENTRUM REHABILITACJI PRZY UL. MODRZEWIOWEJ W KRAKOWIE

Miejscowość: **Kraków** Obręb: **nr 9 Krowodrza**
Nr działki: **228/2**
(Kategoria VIII obiektu budowlanego)

LOKALIZACJA: ul. Modrzewiowa 22,
30-224 Kraków,
działka Nr: 228/2 obr. 9
Krowodrza

INWESTOR: Krakowskie Centrum Rehabilitacji ul.
Modrzewiowa 22, 30-224 Kraków

OPRACOWANIE: Natalia Kamińska-Czajka
Nr upr. SW 114/2011
Nr Izby MP-1832

październik 2018

A. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budowy podziemnego zbiornika p.poż. z trzema punktami poboru wody wraz z instalacjami zewnętrznymi t.j.: instalacją zewnętrzną wody zasilającą zbiornik, instalacją kanalizacji sanitarnej oraz budową stanowisk czerpania wody i remontu odcinka drogi zlokalizowanej w miejscu w/w stanowisk. Inwestycja ma na celu poprawienia warunków ochrony p.poż dla całego zespołu rehabilitacyjnego.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w Krakowie na działce nr 228/2 Obr. 9 Krowodrza - **zaplanowana jest jako II etap inwestycji.**

I etap inwestycji został objęty odrębnym postępowaniem i dotyczy rozbiórki dwóch budynków zlokalizowanych w rejonie projektowanej inwestycji.

Projekt sporządzono w oparciu o wypis z miejscowego planu Uchwała Nr XLV/586/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 16.05.2012 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wola Justowska – Modrzewiowa”.

Nowo projektowany obiekt planowany jest na terenie o spadku w kierunku południowo – wschodnim

Rzędne narożników terenu objętego wnioskiem:

- północno – zachodni – 230,80 m n.p.m.
- północno – wschodni – 229,64 m n.p.m.
- południowo – zachodni – 231,09 m n.p.m.
- południowo – wschodni – 230,00 m n.p.m.

Podstawa opracowania:

- umowa z inwestorem,
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu ,
- uzgodnienia międzybranżowe,
- uzgodnienia inwestorskie,
- polskie normy i przepisy obowiązujące w budownictwie.

Na obszarze objętym wnioskiem nie są projektowane żadne obiekty kubaturowe poza podziemnym zbiornikiem p.poż.

Dane techniczne projektowanego zbiornika:

- | | |
|-------------|-----------|
| • Kubatura | 308,85 m3 |
| • Długość | 17,40 m2 |
| • Szerokość | 5,00 m |
| • Wysokość | 5.50 m |

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

- 2.1 Zakresem opracowania objęty jest teren zlokalizowany w Krakowie przy ul. Modrzewiowej na działce nr 228/2, obręb 9, Krowodrza w Krakowie

Powierzchnia terenu inwestycji objęta wnioskiem (części działki nr 228/2) wynosi 1619,4 m²

Zgodnie z MPZT teren planowanej inwestycji oznaczony jest symbolem U.4 – teren usług. Teren będzie wykorzystany zgodnie z jego przeznaczeniem.

2.2 Charakterystyka działki.

Obszar objęty przedmiotową inwestycją oraz teren z nim sąsiadujący zlokalizowany jest w dużym kompleksie rehabilitacyjnym, porośniętym trawą z istniejącym drzewostanem. Na terenie bezpośrednio objętym wnioskiem znajdują się dwa budynki parterowe nieużytkowane w bardzo złym stanie technicznym. Teren kompleksu rehabilitacyjnego posiada również istniejący układ komunikacji kołowej, który zostanie częściowo wykorzystany jako droga pożarowa w celu dojazdu do projektowanych punktów poboru wody i zbiornika przeciw pożarowego.

Drzewa kolidujące z planowaną inwestycją zostaną usunięte na podstawie decyzji wydanej przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.

2.3 Planowane rozbiórki

W I etapie inwestycji objętym odrębnym wnioskiem zamierzona jest rozbiórka dwóch budynków wolnostojących niepodpiwniczonych, obecnie nieużytkowanych. Obiekty te zlokalizowane są w centralnej części planowanej inwestycji.

Roboty budowlane polegające na rozbiórce i demontażu w/w obiektów nie są objęte przedmiotowym postępowaniem.

3. Projektowane zagospodarowanie działki.

3.1 Inwestycja jest zlokalizowana na terenie istniejącego kompleksu budynków Krakowskiego Centrum Rehabilitacji w Krakowie. Celem inwestycji jest zapewnienie wymaganej zewnętrznej ochrony przeciw pożarowej dla istniejących budynków całego kompleksu. Na terenie objętym wnioskiem zaprojektowano podziemny zbiornik p. poż. wraz z trzema punktami poboru wody oraz stanowisko czerpania dla samochodu straży pożarnej, które zlokalizowano tuż przy drodze pożarowej zgodnie z rys. 1 PZT. Ponieważ nawierzchnia istniejącej drogi jest w złym stanie, na odcinku w okolicy w/w stanowiska czerpania wody na odcinku o długości ok 34 metrów dokonano remontu drogi oraz zmiany nawierzchni dostosowując ją do istniejącego odcinka drogi od strony wschodniej. Zgodnie z zapisem w decyzji Miejskiego Konserwatora zabytków stanowisko czerpania wody zostało wykonane z geokraty przerośniętej trawą.

3.2 Obsługę komunikacyjną zapewnia droga publiczna jaką jest ul. Modrzewiowa poprzez istniejący zjazd na wewnętrzny układ drogowy na dz. 228/2 będącą własnością inwestora.

Do projektowanego zbiornika od strony zachodniej prowadzi droga dojazdowa pełniąca funkcję drogi pożarowej o szerokości 4 metrów, która na odcinku w którym zaprojektowano stanowisko czerpania wody zostanie przebudowana.

3.3 Zagospodarowanie zielenią.

Teren inwestycji porośnięty jest starym drzewostanem. Pięć drzew kolidujących z inwestycją wymaga usunięcia są to dwie rajske jabłonie, jesion oraz dwa klony. Drzewa te zostaną usunięte w oparciu o decyzję Miejskiego Konserwatora Zabytków UMK.

3.4 Zasilanie elektryczne.

Zasilanie elektryczne pozostaje bez zmian i nie jest objęte przedmiotowym wnioskiem.

3.5 Oświetlenie terenu.

Oświetlenie terenu pozostaje bez zmian i nie jest objęte przedmiotowym wnioskiem.

3.6 Rozbudowa wewnętrznej instalacji wodociągowej.

Doprowadzenie wody dla potrzeb projektowanego zbiornika przeciwpożarowego zostanie rozwiązane w oparciu o istniejące przyłącze wodociągowe na zasadzie rozbudowy zewnętrznej instalacji wodociągowej będącej własnością inwestora, zgodnie z informacją techniczną z dnia 2018-09-05: L.dz. ITT/II-O/26082/2018.

Rozbudowa zewnętrznej instalacji wodociągowej jest objęta przedmiotowym postępowaniem.

3.7 Kanalizacja sanitarna.

Odprowadzenie ścieków bytowych dla potrzeb planowanej inwestycji zostanie rozwiązane w oparciu o istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej na zasadzie rozbudowy zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej będącej własnością inwestora zgodnie z informacją techniczną z dnia 2018-09-05: L.dz. ITT/II-O/26082/2018.

Rozbudowy zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej jest objęta przedmiotowym postępowaniem.

3.8 Kanalizacja opadowa.

Odprowadzenie ścieków opadowych z terenu inwestycji pozostanie bez zmian w oparciu o istniejący układ.

4. **Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki budowlanej:**

Powierzchnia terenu inwestycji objęta wnioskiem (Pt) 1619,4 m²

Powierzchnia dróg i stanowiska czerpania wody (Po) 245,1 m²

Powierzchnia biologicznie czynna (na gruncie rodzimym) (Pb) 1374,3 m²

Procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z MPZP min 60% 85,0%

Wskaźnik zabudowy - udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji max 25% 15,0%

Wskaźnik terenu biologicznie czynnego min.60%:

85%

Obliczenie:

$$Pb/ Pt = 1374,3 \times 100\% / 1619,4 \text{ m}^2 = 84,9\% \sim 85,0\%$$

Wskaźnik zabudowy max 25% 15,0%

Obliczenie:

$$Po/ Pt = 245,1 \times 100\% / 1619,4 \text{ m}^2 = 15,1\% \sim 15,0\%$$

Po-powierzchnia zabudowy – powierzchnia dróg i stanowiska
czerpania wody

Pt-powierzchnia terenu inwestycji objęta wnioskiem

5. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

Teren inwestycji zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej, obejmuje obszar chroniony wpisany do rejestru zabytków jako **Zespół Dawnych Koszar Austriackich** decyzją nr A-887 z dnia 26.06.1991r.

Na przedmiotową inwestycję została uzyskana pozwolenie konserwatorski nr z dnia

6. Działka nie znajduje się w granicach obszaru górniczego.

7. Zagrożenia dla środowiska oraz dla higieny i zdrowia użytkowników.

- 7.1 Planowana inwestycja zgodnie z rozporządzeniem rady ministrów z dn.9.11.2010 (Dz.U.Nr 199 poz. 1227, z późn. zm.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie zalicza się do rodzaju przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje negatywnie na środowisko.

Realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, nie powoduje ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie narusza uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich, w szczególności nie powoduje uciążliwości i ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich. Inwestycja w obszarze oddziaływania nie wychodzi poza działkę Inwestora.

Wszystkie prace budowlano – montażowe należy wykonać zgodnie z normami, przepisami BHP i Prawa Budowlanego oraz pod nadzorem i kierownictwem osób do tego uprawnionych.

- 7.2 Projektowana inwestycja nie znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

- 7.3 Gospodarka odpadami.

Projektowana inwestycja nie wytwarza odpadów ogólnie - bytowych. Powstałe w wyniku robót ziemnych masy ziemne zostaną rozplantowane na terenie inwestycji lub wywiezione na wysypisko śmieci.

- 7.4 Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz art. 96 ustawy z dnia 03.10.2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - informuję że projektowana inwestycja nie znajduje się w obszarze Natura 2000, ani nie oddziałuje na żaden obszar Natura 2000.
- 7.4 Projektowana inwestycja, nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

8 Warunki geotechniczne

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126 poz. 839) oraz na podstawie wyników badań geotechnicznych, dla budowy podziemnego zbiornika p.poż. z punktami poboru wody wraz z instalacjami zewnętrznymi: instalacją wody, instalacją kanalizacji sanitarnej oraz remontu odcinka drogi i budową stanowiska czerpania wody oraz zagospodarowania terenu dla Krakowskiego Centrum Rehabilitacyjnego określa się drugą kategorię geotechniczną obiektu przy prostych warunkach gruntowych.

9 Warunki wykonania robót budowlano – montażowych

Wszystkie roboty budowlano – montażowe, a także odbiór robót, należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych wydanych przez ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej.

10 Zasięg uciążliwości i obszaru ograniczonego użytkowania zamyka się w przestrzeni działek stanowiących własność Inwestora.

11 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Projektowana inwestycja nie jest źródłem emisji hałasu, zakłóceń elektrycznych i promieniowania nie powoduje zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.

mgr inż. arch. Natalia Kamińska Czajka

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.

Nr rysunku	Nazwa rysunku	Skala
1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500