

OPIS

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

obejmującego działkę nr : 4110/1

przy ulicy Kościuszki 36 w Ostrowi Mazowieckiej

1.1.OKREŚLENIE PRZEDMIOTU INWESTYCJI

Budowa sali gimnastycznej wraz z zapleczem przy Liceum Ogólnokształcącym im. Mikołaja Kopernika w Ostrowi Mazowieckiej .

Projektowany stan zagospodarowania terenu :

- budynek sali gimnastycznej z zapleczem ,
- parking dla samochodów osobowych ,
- ogrodzenie ,
- urządzenia infrastruktury technicznej .

1.2.OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

1.2.1. Lokalizacja terenu pod inwestycje .

Teren inwestycji położony jest w Ostrowi Mazowieckiej przy ul. Kościuszki . Jest to nieruchomość zabudowana budynkiem Liceum Ogólnokształcącego im. M. Kopernika .

1.2.2. Usytuowanie terenu pod inwestycje .

Teren planowanej inwestycji sąsiaduje :

- od strony północnej - z terenem Spółdzielni Mieszkaniowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną ,
- od strony zachodniej teren przylega do ul. Kościuszki ,
- od strony południowej - do ul. Warchalskiego ,
- od strony wschodniej nieruchomość sąsiaduje z terenem MOSIR-u .

1.2.3. Budynki istniejące .

Na nieruchomości znajduje : budynek szkoły wraz z salą gimnastyczną oraz budynek gospodarczy przewidziany do rozbiórki .

1.2.4. Wjazd i wejście .

Teren planowanej inwestycji jest obsługiwany komunikacyjnie istniejącymi dwoma wjazdami z ulicy Kościuszki (drogi miejskiej) .

1.2.5. Ukształtowanie terenu .

Teren inwestycji opada w kierunku zachodnim (ul. Kościuszki) . W celu nawiązania się układem komunikacji drogowej do rzędnej wysokościowej wybudowanego zjazdu niezbędne będzie wyprofilowanie terenu oraz usunięcie ziemi z miejsc przewidzianych pod komunikację . Grunt ten należy wywieźć .

1.2.6. Warunki gruntowo - wodne .

W dokumentacji geotechnicznej stanowiącej załącznik do pozwolenia na budowę nr 708/06 z dnia 30.11.2006 r określono warunki gruntowe w obrębie inwestycji jako złożone . Do głębokości 6,0 m ppt nie stwierdzono występowania wód gruntowych . Wykopy pod fundamenty wymagają odbioru geotechnicznego.

Obiekt zakwalifikowano do drugiej kategorii geotechnicznej.

1.2.7. Zieleń istniejąca .

W granicach terenu planowanej inwestycji występuje zieleń niska (trawa) oraz pojedyncze drzewa wzdłuż dojazdu przy budynku .

1.3. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI .

1.3.1. Układ urbanistyczny .

Teren planowanej inwestycji położony jest w obszarze o dość intensywnej zabudowie z funkcją mieszkaniową , usługową oraz oświaty .

1.3.2. Obsługa komunikacyjna .

Obsługa komunikacyjna planowanego obiektu odbywać się będzie istniejącymi zjazdami z ul. Kościuszki

1.3.3. Zieleń .

Na działce planowana jest zieleń urządzona niska (trawniki) .

1.3.4. Przyłącza i sieci .

Planuje się , iż obiekt będzie przyłączony :

- do miejskiej sieci wodnej i kanalizacyjnej na warunkach określonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Ostrowi Mazowieckiej ,
- do lokalnej sieci elektroenergetycznej ,

- do miejskiej sieci ciepłowniczej (z węzła w budynku szkoły) .

Warunki przyłączenia do poszczególnych sieci zawarte są w zatwierdzonym projekcie budowlanym .

1.3.5. Projektowane nawierzchnie utwardzone .

Na terenie działki jako nawierzchnie utwardzone zaprojektowano dojazd i dojście do przebudowywanego obiektu .

Nawierzchnię utwardzoną wykonać zgodnie z oznaczeniem na projekcie zagospodarowania : część nawierzchni z kostki betonowo – brukowej na podbudowie z kruszywa i podsypce piaskowej , część z kratki trawnikowej na kruszywie łamanym i pospółce.

1.4. Zestawienie powierzchni .

Powierzchnia terenu	1,2804 ha
Powierzchnia zabudowy	3265,97m ²
w tym:	
• istniejąca (z uwzględnieniem rozbiórek)	1817,91m ²
• projektowana	1448,06 m ²
Powierzchnia nawierzchni utwardzonych	4588,95m ²
w tym :	
• istniejąca	1817,91 m ²
• projektowana	2771,04 m ²
Powierzchnia zieleni	4949,08m ² (38,65%)
<i>Łączna powierzchnia zabudowana i utwardzona</i>	<i>7854,92 m² (61,35%)</i>
Współczynnik intensywności zabudowy netto In= 0,4	

1.6. Dane o wpisie do rejestru zabytków i szczególnych form ochrony wynikających z planu miejscowego .

Budynek Liceum Ogólnokształcącego wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-632 z dnia 02.11.1988 r oraz do gminnej ewidencji zabytków pod nr 9/1358 . Nieruchomość nr 4110/1 położona jest w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Ostrów Mazowiecka symbolem SOK1.

1.7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej .

Nie dotyczy .

1.8. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

Planowana inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku (Dz. U. nr 213 z 2010 roku poz. 1397) .

Inwestycję zaprojektowano w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz dla użytkowników obiektów. Zagrożenie może powstać wyłącznie w wyniku zastosowania niewłaściwych bądź wadliwych materiałów i urządzeń , niewłaściwego korzystania z urządzeń , braku stosownych zabezpieczeń , braku okresowej konserwacji lub umyślnej dewastacji .

Opracował:

Sprawdził :