

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Rozbudowa hali Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji
w Kostrzynie nad Odrą o zespół szatniowy
na działce nr 114/7, obręb nr 7, Zatorze Fabryczne przy ul. Niepodległości 11

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI:

Tematem opracowania jest projekt budowlany: Rozbudowa hali Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kostrzynie nad Odrą o zespół szatniowy na działce nr 114/7, obręb nr 7, Zatorze Fabryczne przy ul. Niepodległości 11.

2. STAN ISTNIEJĄCY:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	
kształt geometryczny terenu	Teren o kształcie zbliżonym do prostokąta o wymiarach około 192/260 m.
ukształtowanie terenu	Teren lekko opadający wzdłuż działki. Rzędna na poziomie od 13,9 do 15,2 m n.p.m. w liniach rozgraniczającej inwestycję.
sąsiedztwo terenu inwestycji	Od północy teren inwestycji przylega do ul. Niepodległości. Z zachodu sąsiaduje z terenami zieleni wysokiej. Ze wschodu z terenem kolejowym. Od południa inwestycja sąsiaduje z terenami zieleni niskiej.
obecny stan zainwestowania terenu	a) Obiekty budowlane: - sala gimnastyczna wraz z funkcjami towarzyszącymi, - budynki gospodarcze - budynek sanitarny b) Elementy infrastruktury technicznej: - sieć i przyłącze gazowe, - przyłącze kanalizacji sanitarnej, - przyłącze kanalizacji deszczowej, - przyłącze wodne, - przyłącze teletechniczne.
zielen	Zieleń wysoka skumulowana głównie w południowej części terenu za salą gimnastyczną. W pozostałej części zielen niska.
wejścia do budynku	Wejście główne na ścianach bocznych Sali gimnastycznej, bezpośrednio z chodnika przylegającego do ściany /od strony zachodniej znajduje się wyjście ewakuacyjne z Sali gimnastycznej/. Wejście do budynku sanitarnego od południowej strony, bezpośrednio na tereny sportowe.
dojazd do działki	Z drogi publicznej powiatowej 1382F – ul. Niepodległości (dz. nr 115 obręb 7) poprzez działkę nr 114/1.
miejsce gromadzenia odpadów stałych	Bez zmian, na dotychczasowych zasadach.
nawierzchnie	Droga dojazdowa z nawierzchnią asfaltową. Dojścia do

	budynków z nawierzchnią z kostki betonowej. Pozostały teren prawie w całości w formie trawiastej.
ogrodzenie	Teren w całości jest ogrodzony metalową siatką. Główny wjazd na działkę jest ogrodzony płot żeliwny ze słupkami murowanymi.
elementy małej architektury	W granicach linii rozgraniczającej inwestycję: kosze na śmieci.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

dojazd do działki	Bez zmian – z drogi publicznej powiatowej 1382F – ul. Niepodległości (dz. nr 115 obręb 7) poprzez działkę nr 114/1.
lokalizacja obiektów budowlanych	Planowana rozbudowa o zespół szatniowy zlokalizowana jest od południowej strony hali Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Kostrzynie nad Odrą.
komunikacja wewnętrzna	Dojazd pojazdów istniejącym zjazdem z ul. Niepodległości poprzez układ istniejącej drogi wewnętrznej.
zieleń	Zakłada się zachowanie większości drzew. W rejonie rozbudowy planuje się likwidację jednego drzewa. Zieleń niska, średnia i wysoka – bez zmian.
wejście do obiektu	Wejście odbywać się będzie poprzez podcień bezpośrednio od terenów sportowych.
miejsce gromadzenia odpadów stałych	Bez zmian, na dotychczasowych zasadach.
nawierzchnie	Dojścia do szatni z kostki betonowej; nawierzchnie utwardzone pieszce wykonać jako przepuszczalne (bez domieszki cementu) ze spadkiem 15%; opaska wokół budynku od strony wschodniej z kruszywa o szerokości 50 cm.
ogrodzenie	Bez zmian, na dotychczasowych zasadach.
elementy małej architektury	Ogrodzenie, ławki, siedziska, oświetlenie, osłona śmietnikowa, kosze na śmieci - bez zmian.
elementy infrastruktury technicznej	Bez zmian, na dotychczasowych zasadach.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

BILANS TERENU:	
powierzchnia działki nr 114/5	4,4570 ha
powierzchnia terenu objętego opracowaniem	0,679 ha
powierzchnia zabudowy /istn./	980,60 m ²
powierzchnia zabudowy	80,20 m ² w tym powierzchnia podcienia
Proj. powierzchnie utwardzone,	26,44 m ² – kostka betonowa,

opaska wokół budynku/	3,0 m ²),
Zieleń w terenie objętego opracowaniem	2886,23 m ²
proc. powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego opracowaniem	16 %
proc. powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu objętego opracowaniem	30 %

5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY:

Teren inwestycji nie wchodzi w obszar objęty ochroną konserwatorską. Teren nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Nie dotyczy – inwestycja nie znajduje się w obszarze podlegającym eksploatacji górniczej.

7. INFORMACJE I DANE O CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH

Obiekt nie wpływa negatywnie na środowisko.
Teren inwestycji nie jest objęty szczególnymi formami ochrony środowiska.