

SPIIS TREŚCI

A. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu

- | | |
|---|--------|
| 1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego | str. 3 |
| 2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki | str. 3 |
| 3. Projektowane zagospodarowanie terenu. | str. 3 |
| 4. Zestawienie. | str. 4 |
| 5. Informacje i dane. | str. 5 |
| 6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi. | str. 5 |
| 7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych; | str. 5 |
| 8. Informację o obszarze oddziaływania obiektu. | str. 5 |

B. Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu

- | | |
|--|--------|
| 1. Plan orientacyjny - rys 1 | str. 7 |
| 2. Projekt zagospodarowania terenu - rys 2 | str. 8 |

C. Załączniki

- | | |
|--|---------|
| 1. Oświadczenie projektanta | str. 9 |
| 2. Uprawnienia projektanta | str. 10 |
| 3. Mapa do celów projektowych | str. 12 |
| 4. Wypis z ewidencji gruntów | str. 13 |
| 5. Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego | str. 14 |

A. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa parkingu wraz z zagospodarowaniem terenu przy szkole podstawowej w Komorowie na działce nr 453 Gm. Ostrów Mazowiecki.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu, w tym informacje o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

W obrębie projektowanego zagospodarowania terenu przebiegają następujące sieci uzbrojenia technicznego:

- sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
- sieć kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- studnia głębinowa z przyłączem,
- przyłącze gazowe ze skrzynką licznikową,
- napowietrzna linia energetyczna
- kablowa linia energetyczna
- doziemna infrastruktura telekomunikacyjna

Do rozbiórki przewiduje się:

- ogrodzenie z paneli stalowych zawieszonych na słupkach murowanych z kamienia na zaprawie cementowej
- nawierzchnie zjazdu zwykłego i drogi dojazdowej z betonowej kostki brukowej
- nawierzchnia ciągów pieszych z betonowej kostki brukowej,
- bramę wjazdową przesuwną
- krawężniki betonowe,
- betonowe obrzeża chodnikowe,
- skalniak,
- elementy placu zabaw (piaskownica, zestaw zabawowy dla dzieci)

3. Projektowane zagospodarowanie terenu.

W ramach inwestycji w miejscu istniejącego zagospodarowania zostanie wykonany parking dla pojazdów osobowych o 21 miejscach postojowych w tym dwóch przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych usytuowanych przy wejściu głównym do budynku szkoły.

Zgodnie z mpzp Gminy Ostrów Mazowiecka, tj. Uchwałą nr XIII/139/12 Rady Gminy Ostrów Mazowiecka z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrów Mazowiecka, projektowany parking będzie zlokalizowany na terenach UP - użyteczności publicznej. Minimalna liczba miejsc parkingowych na podstawie ww. mpzp § 33.p.5f, dla budynków publicznych w tym szkół powinna wynosić - 40 miejsc na 100 zatrudnionych. W szkole zatrudnionych jest 38 osób. Projekt zakłada wykonanie 19 mp + 2 mpn = 21 mp $0,4 \times 38 = 15,2$ mp - warunek mpzp spełniony.

Dojazd do miejsc parkingowych zapewni droga manewrowa powiązana z wewnętrzną drogą dojazdową oraz projektowanym zjazdem zwykłym (wg odrębnego opracowania). Od furtki bocznej jak i parkingu zostaną poprowadzone ciągi piesze zapewniające dojście do obu wejść do budynku. Wzdłuż granicy pasa drogowego zostanie wykonane systemowe ogrodzenie z paneli drutu stalowego zawieszonych na słupkach stalowych wraz z wykonaniem prefabrykowanego fundamentu betonowego.

Z uwagi na niekorzystne ukształtowanie terenu na ciągach pieszych prowadzących z terenu parkingu jak i dojścia do furtki zostaną wykonane stopnie schodowe. Naziom uskoku terenu oraz chodnika zostanie rozdzielony palisadą betonową.

Za ostatnim polem postojowym parkingu zaprojektowano mały plac do przechowywania kontenerów śmietnikowych. Obszar wewnątrz przy wejściu głównym oraz pas terenu przy ciągach pieszych pokryto warstwą kruszywa ozdobnego w postaci otoczków na których ustawiono ławki parkowe oraz stojaki na rowery.

4) Zestawienie powierzchni.

a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony - **nie dotyczy**

b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

Lp.	Opis	Jedn. miary	Ilość
1	Jezdnia manewrowa – poszerzenie	m ²	187,7
2	Jezdnia manewrowa – wzmocnienie	m ²	220,8
3	Miejsca parkingowe	m ²	278,5
4	Ciągi piesze	m ²	334,5
5	Nawierzchnia z otoczków	m ²	97,5
6	Warstwa humusu obsiana mieszaną traw niskich	m ²	525,0
7	Krawężniki i obrzeża	m	430
8	Ogrodzenie panelowe wys. 1,5m	M	41,5
	Brama dwuskrzydłowa szer. 5m	kpl	1

c) powierzchni biologicznie czynnej, - **Powierzchnia biologicznie czynna na działce nr 453 stanowi 31,93% powierzchni całkowitej działki. Całkowita powierzchnia działki wynosi 0,164ha (1644m²), powierzchnia biologicznie czynna wynosi 525m².**

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

– **niniejsze zamierzenie budowlane jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez Radę Miasta Ostrów uchwałą Nr XXXVII/159/2012z dnia 28 grudnia 2012r.**

5. Informacje i dane.

- a) 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, - **nie dotyczy**
- b) 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, - **teren objęty inwestycją nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków i nie jest zlokalizowana na terenach objętych ochroną konserwatorską.**
- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego, - **nie dotyczy**
- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi; - **nie dotyczy**

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

- **nie dotyczy**

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

- **nie dotyczy**

8. Informację o obszarze oddziaływania obiektu.

Z uwagi na charakter oraz rozmiar nie przewiduje się negatywnego oddziaływania projektowanego obiektu na środowisko naturalne oraz pogorszenia warunków higieniczno-sanitarnych użytkowników tegoż obiektu. Projektowana inwestycja nie pogorszy jakości powietrza, wód gruntowych i będzie przyjazna dla obszaru znajdującego się w sąsiedztwie inwestycji.

W trakcie budowy nie przewiduje się zajęcia sąsiednich nieruchomości, lokalizacja inwestycji ogranicza się do dysponowania terenem w zakresie działek objętych projektem budowlanym.

Obszar oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo Budowlane będącego przedmiotem opracowania obejmuje działki sąsiednie, jednakże nie wystąpią związane z tym obiektem ograniczenia w ich zagospodarowaniu, ponieważ zgodnie z § 12 warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie odległość ściany budynku z oknami od granicy z działką sąsiednią wynosi min. 4 m co łącznie z odległością projektowanych miejsc parkingowych od granicy działki objętej opracowaniem daje odległość 10 m i tym samym spełnia warunek określony w § 19 ust. 1 ppkt. b przedmiotowych warunków technicznych.

Podstawa prawna:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. 2022 poz. 1518);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz. 1225);
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 tj.)

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d, pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 tj.) oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu dotyczący budowy parkingu wraz z zagospodarowaniem terenu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT

.....
(pieczęć i podpis)