

METRYKA OPRACOWANIA

Opole, listopad 2013r.

Temat opracowania : Projekt rozbiórki budynków

Nazwa obiektu : Budynki koszarowe nr 448 i 449, budynek magazynowy nr 23 i budynek garażowy nr 22

Lokalizacja : Głogów, ul. Wł. Sikorskiego
dz. Nr 63/12 i 63/14, arkusz 3
Obręb Chrobry

Inwestor : Gmina Miejska Głogów
Rynek 10
67-200 Głogów

Opracowanie :

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Autor :

inż. Michał Palusiński	
------------------------	--

Sprawdzający :

inż. Władysław Bagiński	
-------------------------	--

Opracował :

mgr inż. Grzegorz Chanas	
--------------------------	--

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie i wytyczne inwestora
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Wizja lokalna terenu
- Miejscowy plan zagospodarowania terenu : uchwała Rady Miejskiej w Głogowie nr XXI/119/11 z dnia 5 grudnia 2011r.
- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana budynków
- Obowiązujące przepisy i normy

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbiórka budynków koszarowych nr 448 i 449 zlokalizowanych w Głogowie przy ul. Sikorskiego na działce nr 63/14 arkusz 3, obręb Chrobry oraz budynków magazynowego i garażowego zlokalizowanych w Głogowie przy ul. Sikorskiego na działce nr 63/12 arkusz 3, obręb Chrobry.

Dla terenu obowiązuje Uchwała Nr XXI/119/11 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 5 grudnia 2011 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu galerii handlowo - usługowej w rejonie ulic Wojska Polskiego i Gen. Wł. Sikorskiego oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieścia w Głogowie.

Budynki zlokalizowane są na obszarze oznaczonym w planie jako 1MW przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Budynki od dłuższego czasu nie są użytkowane.

Zlecniodawcą i właścicielem budynków jest Gmina Miejska Głogów.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Przedmiotowe działki nr 63/12 i 63/14 arkusz 3 znajdują się w Głogowie przy ul. Wł. Sikorskiego, gmina Głogów, obręb Chrobry. Działki są własnością Inwestora – Gminy Miejskiej Głogów.

3.1. Dojścia i dojazdy

Dojazd na działkę nr 63/12 bezpośrednio z istniejącego zjazdu z drogi gminnej – ul. Wojska Polskiego. Dojazd na działkę 63/14 z działki nr 63/12. Nawierzchnie zjazdów, dróg wewnętrznych i placów utwardzone.

3.2. Ogrodzenie

Teren w całości ogrodzony.

3.3. Istniejąca zabudowa

Działka nr 63/14 zabudowana jest dwoma budynkami koszarowymi o nr 448 i 449.

Działka nr 63/12 zabudowana jest budynkiem magazynowym, budynkiem garażowym i budynkiem koszarowym, który jest poza opracowaniem.

3.4. Zieleń

Teren w części pokryty trawnikami, częściowo zadrzewiony.

3.5. Obiekty i urządzenia

Teren uzbrojony. Z uwagi na fakt, że teren w przeszłości był terenem jednostki wojskowej brak danych co do szczegółowej lokalizacji sieci zewnętrznych. Na mapie zaznaczono fragmenty sieci oraz lokalizację studni kanalizacyjnych. Wszystkie studnie pozbawione są włączów.

3.6. Obiekty sąsiednie

Na działce sąsiedniej tj. nr 63/11 znajduje się budynek trafostacji. Właścicielem budynku jest Gmina Miejska Głogów, natomiast właścicielem urządzeń stacji jest Tauron Dystrybucja SA Rejon Dystrybucji w Głogowie. Istniejąca rozdzielnia 20 kV wraz z istniejącą linią kablową 20 kV są pod napięciem.

4. Lokalizacja

Miejscowość	– Głogów, ul. Wł. Sikorskiego
Gmina	- Głogów
Nr działki	- 63/12 i 63/14 arkusz 3

Obręb	- Chrobry
Jednostka ewidencyjna	- Głogów

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się wyburzenie budynków koszarowych nr 448 i 449 oraz budynku magazynowego i garażowego. Wjazd na teren pozostaje istniejący z drogi gminnej. Do komunikacji wewnętrznej wykorzystuje się istniejące drogi i place zlokalizowane na działkach nr 63/12 i 63/14.

Na działce nr 63/12 projektuje się tymczasowe miejsce składowania odpadów z rozbiórki.

6. Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki – bilans terenu

Działka nr 63/12

Powierzchnia działki - 8873,00 m²

w tym :

Powierzchnia zabudowy budynków - 2997,78 m²

Powierzchnia utwardzona – droga i plac - 5875,22 m²

Działka nr 63/14

Powierzchnia działki - 7838,00 m²

w tym :

Powierzchnia zabudowy budynków - 1961,95 m²

Powierzchnia utwardzona – drogi i chodniki - 1200,00 m²

Powierzchnia trawników - 4676,05 m²

7. Instalacje zewnętrzne

Opracowanie nie obejmuje rozbiórki istniejących sieci zewnętrznych.

8. Dane o wpisie do rejestru zabytków

Obszar na którym znajdują się budynki jest zabytkowym zespołem koszarowym w Głogowie. Zespół zabytkowy nie jest wpisany do rejestru, ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z §13 ust. 5 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren leży w strefie obserwacji archeologicznej (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu) dla miejscowości o metryce średniowiecznej lub nowożytnej oraz obszarów o zachowanych reliktach intensywnego pradziejowego i historycznego osadnictwa przewidzianych pod zainwestowanie, przedmiotem ochrony w strefie są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne.

9. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Teren nie znajduje się w zasięgu eksploatacji górniczej.

10. Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska

Zagrożenia nie występują.

Projektowana rozbiórka nie spowoduje powstania zagrożeń dla środowiska (w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, bhp i sanitarno epidemiologicznych). Inwestycja nie zalicza się do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan.

Opole, listopad 2013r