

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA
DZIAŁKI NR 317, W MIEJSCOWOŚCI LIPOWA,
GMINA GRODKÓW POD BUDOWĘ BUDYNKU SALI GIMNASTYCZNEJ**

1. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania jest:

- Zlecenie inwestora i ustalenia robocze o miejscu lokalizacji budynku
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków – Lipowa, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/376/2006 z dnia 26 września 2006r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 18 grudnia 2006r. Nr 92, poz. 2727) oraz uchwałą Nr XXV/263/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008r zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009r. Nr 16, poz. 246).
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500

2. Przedmiot inwestycji

Celem opracowania jest usytuowanie na działce nr 317 w miejscowości Lipowa, Gmina Grodków, budynku sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym i szatnią wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami; wod-kan., c.o., elektryczną,

- budynek sali gimnastycznej wraz z zapleczem,
- wejście do budynku, nawierzchnie utwardzone, przyłącza instalacji branżowych.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Przedmiotowa działka nr 317 w Lipowej, położona jest w centralnej części miejscowości przy drodze powiatowej nr 431. Projektowany budynek znajdować się będzie na obszarze istniejącej zabudowy publicznej szkoły podstawowej wraz z zapleczem terenów zielonych i nawierzchni utwardzonych. Projektowany teren wchodzi w skład działek, przy których znajduje się ciąg komunikacyjny, droga asfaltowa powiatowa o numerze działki 431 oznaczonych na mapie. Powierzchnia terenu jest płaska. Dojazd do posesji odbywać się będzie z istniejącego wjazdu z drogi powiatowej. Pozostałe sąsiednie działki są terenami zabudowanymi. Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XXXV/376/2006 z dnia 26 września 2006r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 18 grudnia 2006r. Nr 92, poz. 2727) oraz uchwałą Nr XXV/263/08 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 30 grudnia 2008r zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009r. Nr 16, poz. 246)

- teren obejmujący działkę nr **317 w Lipowej**, posiada zgodę na przeznaczenie nie rolne i nie leśne, częściowo oznaczony jest symbolem **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – terenu usług oświaty oraz częściowo oznaczony jest symbolem **MN/6** – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, szeregowa lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy.

4. Projektowane zagospodarowanie działki nr 317.

Projektowany budynek sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym, szatniowym to obiekt parterowy nie podpiwniczony. Budynek przeznaczony jest na całoroczne użytkowanie obiektu w celach dydaktycznych wychowania fizycznego dla dzieci i młodzieży uczęszczającej do przedmiotowej szkoły. Bryła budynku nowoczesna, lecz w sposób spójny dopasowana do istniejącej zabudowy obiektów szkolnych. Przedmiotowy obiekt zlokalizowany zostanie w środkowej części działki nr 317 i stanowić będzie odrębny budynek oddalony od budynku szkoły o około 15mb. Budynek powstanie w miejscu istniejącego obecnie budynku gospodarczego w którym znajdują się pomieszczenia gospodarcze wraz z tymczasową salą gimnastyczną. Stan techniczny budynku gospodarczego jest zły wobec powyższego podjęto działania inwestycyjne mające na celu budowę nowej sali.

Przebudowy / usunięcia:

Podczas dokonywania budowy przyłączy do budynku zajdzie potrzeba przełożenia nawierzchni utwardzonej z kostki brukowej ok. 208,0m². Wycinka drzew - 7szt. Nasadzenia drzew ozdobnych – lipa drobnolistna 7 szt.

W strefie przy budynku, dojście przewidywane jest z nawierzchni utwardzonej, antypoślizgowa z bruku betonowego od strony wejścia głównego. Dojazd do budynku od strony zachodniej poprzez istniejący wjazd na teren szkoły. Nowa nawierzchnia z kostki betonowej - 207,0m². Nawierzchnię należy oddzielić od sąsiadujących elementów terenu za pomocą obrzeży betonowych 6x25x100cm układanych na ławie z betonu C12/15 z oporem. Na nawierzchni wyprofilować spadek o wartości 0,5%. Obrzeża chodnikowe - 75,0mb

W pozostałej części działki zaprojektowano układ niskiej zieleni oraz ze względu na potrzebę wycięcia drzew istniejących zostaną wykonane nasadzenia zastępcze z drzew ozdobnych oraz izolacyjnych wynikających z decyzji konserwatora zabytków.

Parkingi:

Z uwagi na niezmienną liczbę użytkowników całego obiektu, nie przewiduje się projektowania nowych miejsc parkingowych. Korzystający z obiektu będą korzystać z miejsc postojowych na dotychczasowych zasadach.

Sposób zagospodarowania działki jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lipowa.

5. Tereny zielone na działce.

Powierzchnia biologicznie czynna - tereny zagospodarowane zielenią stanowią ponad **70,84%** powierzchni działki co jest zgodne z miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego (dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostała część należy użytkować jako biologicznie czynną)

Bilans powierzchni działki:

- powierzchnia całkowita działki – 0,4300ha – **4300,00m²**
- projektowana powierzchnia zabudowy i utwardzeń istniejących - **1254,00m²**
- udział % zabudowy projektowanej i nawierzchni utwardzonych istniejących i projektowanych – **29,16%**

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Teren, na którym zlokalizowany jest przedmiotowy budynek nie znajduje się w rejonie eksploatacji górniczej.

7. Informacje o zagrożeniu środowiska

Zaprojektowane rozwiązania konstrukcyjno materiałowe jak rodzaj wyposażenia w urządzenia techniczne nie stwarza zagrożenia dla środowiska jak i higieny, zdrowia użytkowników. Wbudowane urządzenia wewnątrz budynku nie przekraczają 50A/dB w dzień i 40A/dB w nocy. Zabezpieczenie przed nadmierną emisją spalin - budynek ogrzewany za pomocą eco-pieca na paliwo stałe nie wpływa negatywnie na pogorszenie stanu środowiska.

Odpady stałe z budynku projektowanej sali gimnastycznej gromadzone w pojemnikach w miejscu wyznaczonym i okresowo wywożone przez służby higieny komunalnej na wysypisko.

8. Informacja o oddziaływaniu projektowanej inwestycji na przyległy obszar.

Projektowany budynek sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym, szatniowym na działce nr 317 w miejscowości Lipowa, Gmina Grodków zaprojektowano przy zachowaniu przepisów odnoszących się do odległości między budynkami jak i do granicy sąsiednich działek wynikających z warunków technicznych, (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. Nr 75,poz. 690, z późn. zmianami), przepisów z zakresu ochrony środowiska i ppoż. Sposób usytuowania budynku na przedmiotowym terenie nie ogranicza zagospodarowania sąsiednich nieruchomości oraz możliwości ich zabudowy. Opracowane zagospodarowanie w/w działki nie wprowadza ograniczeń zabudowy sąsiednich działek ani też nie narusza interesu prawnego osób trzecich. Oddziaływanie projektowanej budowli ogranicza się do granic działki inwestora.