
OPIS DO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<i>Nazwa obiektu :</i>	Sala gimnastyczna z zapleczem socjalnym i łącznikiem do Publicznego Gimnazjum w Zagwizdzu przy ul. Lipowej 68
<i>Inwestor :</i>	Gmina Murów, ul. Dworcowa 2, 46-030 Murów
<i>Lokalizacja :</i>	46-030 Zagwizdzie, ul. Lipowa 68, dz. nr 612/4, 614/3

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest budowa sali gimnastycznej z zapleczem socjalnym i łącznikiem do Publicznego Gimnazjum w Zagwizdzu.

2. Opis stanu istniejącego.

Nieruchomość planowana do zabudowy oznaczona jest nr 612/4, 614/3 i położona jest w przy ul. Lipowej 68. Parcele 612/4 i 614/3 nie są zabudowane żadnymi obiektami kubaturowymi, realizacja inwestycji nie wymaga wycinki drzewostanu. Teren przeznaczony pod inwestycję jest nieogrodzony.

3. Projektowane zmiany w zagospodarowaniu terenu.

Projektuje się zabudowę parceli obiektem przyszkolnej sali gimnastycznej przy Publicznym Gimnazjum w Zagwizdzu. W celu prawidłowego funkcjonowania obiektu część posesji zostanie utwardzona rozbieralną kostką brukową pod dojazdy, chodniki, opaski, parkingi zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. W celu uzbrojenia budynku w media, docelowo wykonane zostanie przyłącze energetyczne kablowe, wodociągowe oraz kanalizacyjne, które zostaną objęte odrębnymi opracowaniami.

4. Zestawienie charakterystycznych parametrów zabudowy:

- powierzchnia zabudowy: 1841,04 m²
- powierzchnia użytkowa: 1690,87 m²
- kubatura: 16692,24 m³
- powierzchnia utwardzona: 954,1 m²
- powierzchnia biologicznie czynna: 11560,57 m²
- wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,12

Wszystkie wyszczególnione parametry charakteryzujące projektowaną inwestycję spełniają warunki określone w Uchwale Nr XXXIV/200/2014 Rady Gminy Murów z dnia 31 stycznia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zagwizdzie.

5. Informacja o wpisie do rejestru zabytków.

Teren, na którym projektuje się inwestycję nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie stanowi strefy ochrony konserwatorskiej ani z nim nie sąsiaduje.

6. Charakterystyka wpływu projektowanych obiektów na środowisko.

Wysokość budynku o jednej użytkowej kondygnacji wynosi 13,23 m i nie powoduje zacienienia dla sąsiedniej zabudowy, nie oddziałuje, więc na działki sąsiednie. Powierzchnia zabudowy wynosi 15 %. Powierzchnia biologicznie czynna 11560,57 m² co wynosi 78% powierzchni terenu. Projekt przewiduje przebudowę istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z projektem zagospodarowania terenu rys. A0.

Budynek zostanie wyposażony w niezbędne instalacje wewnętrzne tj. wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną oraz centralne ogrzewanie. **Wszystkie przyłącza według odrębnego opracowania.**

Na podstawie założonego programu użytkowego obiektu nie występują odpady technologiczne. Sposób i głębokość posadowienia budynku nie wpływa negatywnie na powierzchnię gruntu oraz wody powierzchniowe i gruntowe. Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach do segregacji odpadów zlokalizowanych na terenie działki w wyznaczonym miejscu, a następnie wywożone przez służby komunalne na wysypisko śmieci. Program użytkowy budynku nie przewiduje emisji hałasu, wibracji, promieniowania oraz pola magnetycznego, nie oddziałuje, więc na sąsiednie działki oraz zabudowania. **Odprowadzenie wód opadowych z dachu projektowanego budynku do zbiornika na deszczówkę (wg odrębnego opracowania).** Projektowane zagospodarowanie parceli nie spowoduje zmiany naturalnego spływu wód opadowych i wody te nie zostaną skierowane na teren sąsiednich nieruchomości. Usytuowanie poszczególnych elementów zabudowy działki 612/4 i 614/3 przedstawiono w projekcie zagospodarowania terenu wykonanym na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:500 sporządzonej do celów projektowych. Dla tego terenu nie jest wymagana decyzja o wyłączeniu z produkcji rolnej dlatego uzyskano takie zaświadczenie.

9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Zasięg oddziaływania projektowanej inwestycji ustalono na podstawie obowiązujących ustaw, norm, rozporządzeń. Po przeanalizowaniu w/w literatury przyjęto, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje tylko i wyłącznie działkę nr 612/4, 614/3, na której projektuje się inwestycję. Obszar oddziaływania obiektu i obszar ograniczonego użytkowania wyznaczony został głównie na podstawie Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Zgodnie z § 271 pkt. 1), odległości pomiędzy budynkami powinny wynosić 8,0 m, co zostało spełnione. Elewacja frontowa zlokalizowana w min. odległości 30,82 m od granicy drogi ul. Lipowej dz. nr 761/3 i w max. 63,23 m; i min. 4,0 m do działki nr 610 i ok. 85,25 m do granicy z działką nr 616. Istniejący zjazd na ul. Lipową dz. nr 761/3, w związku z czym wymagania określone w §12 są spełnione. Odległości usytuowania budynku wykluczają zacienienie budynków sąsiednich. Warunki pożarowe oraz dotyczące zacienienia są spełnione. Inne parametry inwestycji (powierzchnia, wody opadowe, głębokość posadowienia, itd.) nie będą wpływać negatywnie na działki sąsiednie.

7. Usytuowanie budynku.

Budynek objęty opracowaniem planowanej inwestycji usytuowany w północnej części działki. Elewacja frontowa zlokalizowana w min. odległości 30,82 m od granicy drogi ul. Lipowej dz. nr 761/3 i w max. 63,23 m; i min. 4,0 m do działki nr 610 i ok. 85,25 m do

inż. Łukasz Machura
www.machura-projekt.pl
45-064 Opole ul. Kołłątaja 11/45
tel. 602 769 772
e-mail: l.machura@o2.pl



granicy z działką nr 616. Istniejący zjazd na ul. Lipową dz. nr 761/3. Nowoczesna bryła budynku i kolory dobrze komponują się z otaczającą go zabudową.

8. Zapewnienie dojazdu.

Do budynku szkoły zapewniony jest istniejący dojazd pożarowy istniejącą drogą publiczną o szer. ok. 10 m – droga przelotowa umożliwiająca przejazd pojazdów o nacisku na oś do 100 kN.

9. Zieleń.

Na terenie objętym opracowaniem projektuje się zielen niską i należy wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

Opracowała:
mgr inż. arch. Natalia Wituszyńska

Autor:
mgr inż. arch. Radosław Nurek

Sprawdzający:
mgr inż. arch. Adam Nossol