

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA  
DZIAŁKI NR 207/5, W MIEJSCOWOŚCI KOPICE,  
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 - Kopice zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XLIV/455/10 z dnia 3 listopada 2010r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 10 stycznia 2011r. Nr 2, poz. 15).
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500

**2. Przedmiot inwestycji**

Celem opracowania jest usytuowanie na działce nr 207/5 w miejscowości Kopice, Gmina Grodków, budynku sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym i szatni wraz z wewnętrznymi i zewnętrznymi instalacjami; wod-kan., c.o., elektryczną oraz łącznikiem

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

**3. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Przedmiotowa działka nr 207/5 w Kopicach, położona jest w centralnej starej części miejscowości przy drodze gminnej. Projektowany budynek znajdować się będzie na obszarze istniejącej zabudowy publicznej szkoły podstawowej wraz z zapleczem terenów zielonych, nawierzchni utwardzonych i boisk. Projektowany teren wchodzi w skład działek, przy których znajduje się ciąg komunikacyjny, droga gruntowa gminna o numerze działki 275/2 oznaczonych na mapie. Powierzchnia terenu jest płaska. Dojazd do posesji odbywać się będzie z istniejącego wjazdu z drogi gminnej. Pozostałe sąsiednie działki są terenami zabudowanymi i niezabudowanymi. Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze objętym planu zagospodarowania przestrzennego niektórych miejscowości Gminy Grodków zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Grodkowie Nr XLIV/455/10 z dnia 3 listopada 2010r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 10 stycznia 2011r. Nr 2, poz. 15) - teren obejmujący działkę nr **207/5 w Kopicach**, oznaczony jest symbolem **UO** – przeznaczenie podstawowe – terenu usług oświaty

**4. Projektowane zagospodarowanie działki nr 207/5.**

Projektowany budynek sali gimnastycznej wraz z zapleczem socjalnym, szatniowym i łącznikiem 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 207/5 dobudowany do budynku szkoły od strony południowej prostopadle do ściany. Ciąg komunikacyjny usytuowany zostanie od strony istniejącego chodnika prowadzącego wokół budynku szkoły.

Budynek powstanie w miejscu istniejącego obecnie budynku gospodarczego, w którym znajdują się pomieszczenia gospodarcze. Stan techniczny budynku gospodarczego jest zły wobec powyższego podjęto działania inwestycyjne mające na celu budowę nowej sali

Przebudowy / usunięcia:

Podczas dokonywania budowy sali gimnastycznej oraz przyłączy do budynku zajdzie potrzeba usunięcia nawierzchni utwardzonej z asfaltu ok. 325,0m<sup>2</sup>. Zostanie usunięty budynek gospodarczy w miejscu planowanej budowy sali. Projektuje się wykonanie nasadzenia drzew ozdobnych - Żywotnik odmiany ozdobnej 6 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 - 377,0m<sup>2</sup>. 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 - 130,0mb

W pozostałej części działki zaprojektowano układ niskiej zieleni oraz ze względu na ustalenia wstępnej koncepcji zgody na budowę sali konserwator wydał nakaz wykonania nasadzenia 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 Kopice.

## **5. Tereny zielone na działce.**

Powierzchnia biologicznie czynna - tereny zagospodarowane zielenią stanowią ponad **72,36%** powierzchni działki co jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 60% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako biologicznie czynną)

Bilans powierzchni działki:

- powierzchnia całkowita działki – 0,4768ha – **4768,00m<sup>2</sup>**

- projektowana powierzchnia zabudowy i utwardzeń istniejących - **1318,00m<sup>2</sup>**
- udział % zabudowy projektowanej i nawierzchni utwardzonych istniejących i projektowanych – **27,64%**

**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 i łącznikiem na działce nr 207/5 w miejscowości Kopice, 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.