

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA**  
**DZIAŁKI NR 523/6, W MIEJSCOWOŚCI KOLNICA,**  
**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 - Kolnica 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 523,6 w miejscowości Kolnica, 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 523/6 w Kolnicy, położona jest na obrzeżach miejscowości w kierunku drogi wojewódzkiej nr 401 prowadzącej do autostrady A4. Część północna miejscowości Kolnica. Projektowany budynek znajdować się będzie na obszarze istniejącej zabudowy szkoły podstawowej wraz z zapleczem terenów zielonych i nawierzchni utwardzonych i boisk. Projektowany teren wchodzi w skład działek, przy których znajduje się ciąg komunikacyjny, droga asfaltowa gminna o numerze działki 721/1 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 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

miejsowości Gminy Grodków (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Op. z dnia 9 marca 2009r. Nr 16, poz. 246)

- teren obejmujący działkę nr **523/6 w Kolnicy**, oznaczony jest symbolem **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – terenu usług oświaty

#### **4. Projektowane zagospodarowanie działki nr 523/6.**

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 523/6 dobudowany do budynku szkoły od strony północnej prostopadle do ściany. Ciąg komunikacyjny usytuowany zostanie od strony istniejącego chodnika prowadzącego wokół budynku szkoły.

Przebudowy / usunięcia:

Usunięcie fragmentu nawierzchni asfaltowej przy budynku szkoły ok. 36,0m<sup>2</sup> oraz boiska dużego o powierzchni 1130,30m<sup>2</sup>. Rozbiórka nawierzchni z płytki chodnikowej betonowej pod przyłącza wody i co - 124,0m<sup>2</sup>. Wycinka drzew - 7szt. Nasadzenia drzew ozdobnych - Żywotnik odmiany ozdobnej 7 szt. Nawierzchnia rozebranej płytki chodnikowej - 124,0m<sup>2</sup> - kostka betonowa

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 - 210,0m<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 - 106,0mb

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 Kolnica.

#### **5. Tereny zielone na działce.**

Powierzchnia biologicznie czynna - tereny zagospodarowane zielenią stanowią ponad **68,33%** 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 – 0,7500ha – **7500,00m<sup>2</sup>**
- projektowana powierzchnia zabudowy i utwardzeń istniejących - **2375,00m<sup>2</sup>**
- udział % zabudowy projektowanej i nawierzchni utwardzonych istniejących i projektowanych – **31,67%**

**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 523/6 w miejscowości Kolnica, 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.