

---

## 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 rozbiórkową 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 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 1690,87 m<sup>2</sup>
- kubatura: 16692,24 m<sup>3</sup>
- powierzchnia utwardzona: 954,1 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna: 11560,57 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> 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 zacielenie budynków sąsiednich. Warunki pożarowe oraz dotyczące zacielenia 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](http://www.machura-projekt.pl)  
45-064 Opole ul. Kołłątaja 11/45  
tel. 602 769 772  
e-mail: [l.machura@o2.pl](mailto: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**