

OPIS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI DO KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ

Inwestor: Gmina Rząśnia, ul. Kościuszki 16, 98-332 Rząśnia

Lokalizacja obiektu: Zielęcin, gm. Rząśnia, działka nr ewid. 1656

1. Podstawa opracowania

Plan sytuacyjny zagospodarowania działki opracowano na podstawie mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500, projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz uzgodnień z inwestorem.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki (terenu):

- na działce znajduje się przystanek autobusowy,

3. Stan uzbrojenia terenu:

- linia elektroenergetyczna,
- sieć telekomunikacyjna,
- sieć kanalizacji sanitarnej.
- sieć wodociągowa

4. Ochrona p.poż. i przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne:

- lokalizacja zapewnia dojazd sprzętu pożarniczego,
- kategoria pożarowa budynku z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania – ZL I - sala wielofunkcyjna, ZL III - pomieszczenia strażnicy z zapleczem biurowym i technicznym,
- klasa odporności pożarowej projektowana C,
- klasa odporności pożarowej wymagana - C,
- przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne – hydrant zewnętrzny oraz dwa hydranty wewnętrzne w sali wielofunkcyjnej.
- budynek zaopatrzyć w sprzęt gaśniczy,

5. Projektowane zagospodarowanie działki (terenu)

W zagospodarowaniu działki przewiduje się:

- budowę komunalnego budynku użyteczności publicznej,
- zewnętrzne instalacje: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wodociągową i elektroenergetyczną,
- przyłącze wodociągowe,
- podziemny zbiornik gazu płynnego wraz z przyłączem do budynku
- miejsca parkingowe,
- ukształtowanie przestrzeni urbanistycznej działki w zakresie zapewnienia niezbędnych powiązań funkcjonalnych.

6. Komunikacja :

Dojazd do posesji- projektowane dwa wjazdy z drogi gminnej – działka nr ewid. 1542. Potrzeby parkingowe - 15 stanowisk postojowych na terenie własnej działki. Miejsca postojowe wykonać z płyt ażurowych w celu poprawy odprowadzenia wód opadowych.

7. Zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków i wód opadowych :

Dostawa wody do projektowanego budynku z wodociągu publicznego- projektowane przyłącze wodociągowe.

Odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej – poprzez projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej, (zewnątrzną instalację kanalizacji sanitarnej wyposażać w separator tłuszczu).

Istniejące w rejonie opracowania sieci wodociągowa i kanalizacji sanitarnej są w stanie zaopatrzyć w wodę i zapewnić odbiór ścieków

Należy przewidzieć urządzenia do przejęcia wód roztopowych i opadowych na terenie działki np. studnie chłonne, pole filtracyjne, tunele rozsączające itp. Urządzenie wyposażać w separator wyrobów ropopochodnych i piaskownik. Na wprowadzenie ścieków opadowych do ziemi należy uzyskać pozwolenie wodno-prawne.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną :

Dostawa energii elektrycznej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Łódź - Teren, Rejon Energetyczny Bełchatów z istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej – projektowane przyłącze elektryczne.

9. Przeznaczenie terenu :

Funkcja podstawowa:

- zabudowa usługowa.

Przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o wielkości nieprzekraczającej 35% powierzchni terenu o funkcji podstawowej.

10. Wpływ eksploatacji górniczej na inwestycję :

- działka znajduje się w terenie oddziaływania górniczego,

11. Ochrona konserwatorska :

- działka nie znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej,

12. Wpływ projektowanej inwestycji na środowisko

12.1. Przyjmuje się średnie zapotrzebowanie na wodę pitną w ilości 10m³/ 24 h w okresach organizacji imprez okolicznościowych, jakość wody zapewnia jej dostawca w oparciu o ustalenia normy branżowej. W budynku powstają ścieki socjalno – bytowe i jako takie odprowadzane będą do sieci kanalizacyjnej zbiorczej.

12.2. Obiekt nie emituje zanieczyszczeń gazowych, nie wytwarza hałasów i wibracji. Odpady stałe socjalno-bytowe gromadzone będą czasowo w zamykanych pojemnikach w pomieszczeniu gospodarczym na odpady i w kontenerach usytuowanych w sąsiedztwie miejsc postojowych od strony zaplecza kuchennego. Odpady usuwane będą cyklicznie przez uprawniony podmiot.

12.3. Wody opadowe i roztopowe zagospodarowane w zależności od warunków gruntowych na terenie działki inwestora poprzez np. studnie chłonne, pole filtracyjne, tunele rozsączające.

13. Warunki terenowe i gruntowe .

- posadowienie fundamentów bezpośrednio za pośrednictwem ław i stóp żelbetowych,
- w celu określenia warunków gruntowych wykonać badania geologiczne,

- strefa obciążenia śniegiem – II strefa
- strefa obciążenia wiatrem – I strefa

14. Bilans terenu :

- projektowany budynek komunalny	-	533.23 m ²
- komunikacja, utwardzenie	-	269.77 m ²
- zieleń	-	517.00 m ²
<hr/>		
RAZEM teren opracowania A,B,C,D, E,F działka o nr ewid. 1656	-	1320.00 m²

w tym :

- pow. biologicznie czynna – 517.00 m² – 39.17% pow. działki
- wskaźnik zabudowy – 0,4
- wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5

Koniec opisu. Stron. 2.

Pajęczno, listopad 2012r.

Projektant: