

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Inwestor: Gmina Sulmierzyce – 98-338 Sulmierzyce, ul. Urzędowa 1

Lokalizacja obiektu: Piekary, gm. Sulmierzyce, działki nr ewid. 148, 112

1. Podstawa opracowania

Projekt zagospodarowania działki opracowano na podstawie mapy sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 wydanej do celów projektowych w dniu 20.02.2013r. przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pajęcznie, wypisu i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego wydanego przez Urząd Gminy w Sulmierzycach w dniu 19.11.2012r. oraz uzgodnień z inwestorem.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki (terenu):

- Budynek komunalny – świetlica wiejska przewidziana do rozbudowy i przebudowy,
- Budynek gospodarczy w średnim stanie technicznym.

3. Stan uzbrojenia terenu:

- wodociąg publiczny,
- linia elektroenergetyczna NN,
- linia telefoniczna,,

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,
- klasa odporności pożarowej projektowana - D,
- klasa odporności pożarowej wymagana - D,
- przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne – istniejący hydrant zewnętrzny pasie drogowym oraz jeden hydranty wewnętrzny w obiekcie,

5. Projektowane zagospodarowanie działki (terenu)

Na działce projektuje się:

- przebudowę i rozbudowę budynku świetlicy,
- przebudowę zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny,
- budowę bezodpływowego zbiornika na ścieki,
- instalację odbiorczą kanalizacji sanitarnej,
- przebudowę przyłącza wodociągowego,
- budowę podziemnego zbiornika na gaz płynny,
- zbiornikową instalację gazu płynnego,
- przyłącze elektryczne kablowe wg odrębnego opracowania,
- miejsca postojowe,
- rozbiórkę studni kopanej,
- ukształtowanie przestrzeni urbanistycznej działki w zakresie zapewnienia niezbędnych powiązań funkcjonalnych.

6. Komunikacja :

Dojazd do posesji z drogi powiatowej o nawierzchni asfaltowej poprzez przebudowywany zjazd. Potrzeby parkingowe - cztery miejsca postojowe + jedno dla osoby niepełnosprawnej (1

miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej: tj. 169,2 m² -> 1x169,20/50 ≈ 4miejsca) zapewnione dla pracowników i użytkowników budynku. Zapewnienie dostępności do budynku dla osób niepełnosprawnych za pomocą podjazdu dla niepełnosprawnych.

7. Zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków :

Dostawa wody do budynku z istniejącej sieci wodociągowej zgodnie z warunkami wydanymi przez zarządcę sieci. Odprowadzenie ścieków do projektowanego zbiornika na ścieki i wywóz ich do punktu zlewowego na podstawie zawartej umowy przez uprawniony podmiot.

8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

Dostawa energii elektrycznej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Energetyczny Łódź-Teren, Rejon Energetyczny Bełchatów z sieci napowietrznej przyłączem kablowym projektowanym według odrębnego opracowania.

9. Przeznaczenie terenu:

Funkcja podstawowa

- mieszkalnictwo zagrodowe w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,

Funkcja dopuszczalna

- usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, towarzyszące funkcji mieszkaniowej; usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki; urządzenia infrastruktury technicznej.

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 150l/ 24h dla jednego użytkownika budynku, 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 odpadów stałych, nie wytwarza hałasów i wibracji.

12.3. Zastosowane rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne oraz techniczne nie mają wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne, są zgodne z obowiązującymi normami i przepisami

13. Warunki terenowe i gruntowe .

- poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia fundamentów,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe na teren działki inwestora,
- proste warunki gruntowe,
- I kategoria geotechniczna.
- strefa obciążenia śniegiem – II strefa
- strefa obciążenia wiatrem – I strefa

14. Bilans terenu :

- budynek Świetlicy Wiejskiej	-	<u>230.20 m²</u>
w tym: - część istniejąca	-	209.00 m ²
- część projektowana	-	21.20 m ²
- istniejący budynek gospodarczy	-	<u>55.20 m²</u>
- projektowany zbiornik na ścieki	-	<u>1.00 m²</u>
- podjazdy, chodniki i schody istniejące do przebudowy	-	<u>25.00 m²</u>
- podjazdy, chodniki i schody projektowane	-	<u>681.00 m²</u>
- zieleń	-	<u>982.60 m²</u>
RAZEM teren opracowania A,B,C,D część działki 148	-	1975.00 m²
w tym :		
- pow. biologicznie czynna – 982,60 m ² – 49,75% pow. działki		
- do wyłączenia z użytkowania rolniczego	-	702,20 m ²
- wskaźnik zabudowy pow. opracowania ABCD	-	0,144 (14,4%)

Koniec opisu. Stron. 3.

Pajęczno, marzec 2013 r.

Projektanci:

Sprawdzający:

