

# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Dla

## BUDYNKU OŚRODKA ZDROWIA

ROZBUDOWY ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI KANALIZACJI SANITARNEJ  
DO ISTNIEJĄCEGO BEZODPŁYWOWEGO ZBIORNIKA,

ROZBUDOWY ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI ENERGETYCZNEJ OD ISTNIEJĄCEGO  
ZŁĄCZA POMIAROWEGO DO BUDYNKU

zlokalizowanego

w PETRYKOZACH 21 (gm. Pabianice)

ul. Podleśna 34 b ( działka nr 125 )

Inwestor:

**Urząd Gminy Pabianice**

95-200 Pabianice

ul. Torowa 21

Autorzy opracowania:

Architektura: *Projektant*

mgr inż. arch. Urszula PRZYBYLSKA upr. nr 154/93/WŁ

*Sprawdzający:*

mgr inż. arch. Tomasz RZEPKOWSKI upr. nr 207/90/WŁ

Konstrukcja: *Projektant*

mgr inż. Przemysław PERKA upr. nr 163/87/WŁ

*Sprawdzający:*

mgr inż. Jacek MISZCZAK upr. nr LOD/0664/PWOK/07

Inst. sanitarne: *Projektant*

mgr inż. Elżbieta DĄBEK upr. Nr 7/87/WŁ

Inst. elektryczna: *Projektant*

mgr inż. Paweł DRESLEWSKI upr. Nr 172/81/WML

# ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

## I CZĘŚĆ OPISOWA

## II CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT-I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

- 1:500

# CZĘŚĆ OPISOWA

## DANE OGÓLNE

INWESTOR:

**URZĄD GMINY PABIANICE**  
95-200 Pabianice  
ul. Torowa 21

STADIUM:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA  
DZIAŁKI**

OBIEKT:

**BUDYNEK OŚRODKA ZDROWIA**

**ROZBUDOWA ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJI KANALIZACJI  
SANITARNEJ DO ISTNIEJĄCEGO BEZODPŁYWOWEGO  
ZBIORNIKA,**

**ROZBUDOWA ZEWNĘTRZNEJ INSTALACJA ENERGETYCZNEJ OD  
ISTNIEJĄCEGO ZŁĄCZA POMIAROWEGO DO BUDYNKU**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

„PERIMEX” S.C.  
Pabianice ul. Konstytucyjna 39

ADRES INWESTYCJI:

**PETRYKOZY 21 (gm. Pabianice)**  
( działka nr 125 )

## PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie inwestora.
- Umowa.
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych,
- Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego ( 7328/340/07 z dnia 2007-07-31) wydany przez Urząd Gminy w Pabianicach
- Warunki techniczne przyłączenia urządzeń elektrycznych (TG - P/ZŚ/5230711001 z dnia 2007.12.14) wydane przez Łódzki Zakład Energetyczny.
- Warunki techniczne przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej (nr 137 z dnia 11-12-2007) wydane przez Urząd Gminy w Pabianicach.
- Wypisy z rejestru gruntów dotyczące działki objętej opracowaniem.

## 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku Ośrodka Zdrowia Budynek parterowy, w konstrukcji i z materiałów tradycyjnych, zlokalizowany w północnej części działki objętej opracowaniem – przy skrzyżowaniu dróg lokalnych.

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka objęta opracowaniem jest działką zabudowaną dwukondygnacyjnym budynkiem, w którym zlokalizowany był dotychczas ośrodek zdrowia.- budynek przeznaczony do wyłączenia z użytkowania ( jako ośrodek zdrowia) po zrealizowaniu inwestycji objętej niniejszym opracowaniem oraz do trwałej adaptacji.

Ponadto w południowej części działki znajdują się parterowe budynki gospodarcze.

Działka posiada przyłącza: do zewnętrznej sieci wodociągowej oraz energetyczne. Działka posiada dostęp do drogi publicznej od strony północnej i zachodniej poprzez istniejące wjazdy z dróg asfaltowych (lokalnych – gminnych).

W bezpośrednim sąsiedztwie wjazdu na działkę, od strony północnej zlokalizowany jest przystanek autobusowy lokalnej komunikacji publicznej.

## 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne polega na budowie budynku ośrodka zdrowia – jako parterowego pawilonu usytuowanego w północno-zachodnim narożniku działki - przy skrzyżowaniu dróg lokalnych.

Projektuje się również budowę układu utwardzonych dojazdów i parkingów uzupełniających istniejący układ dojazdów.

Ponadto projektuje się rozbudowę instalacji zewnętrznej: kanalizacyjnej do istniejącego bezodpływowego, szczelnego zbiornika żelbetowego na nieczystości płynne, przyłącza wodociągowego ( wg odrębnego opracowania) oraz przyłącza energetycznego od istniejącego złącza.

Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie powierzchniowo, na teren działki.

## 4. PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE ZABUDOWY

|   |                        |
|---|------------------------|
| Powierzchnia terenu działki                                   | 2770,00 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku                  | 215,46 m <sup>2</sup>  |
| Powierzchnia projektowanych utwardzonych dojazdów i parkingów | 200,60 m <sup>2</sup>  |

**Wszystkie parametry projektowanego budynku spełniają wytyczne zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.**

**5. DANE INFORMUJĄCE, CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

- Działka nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej.

**6. DANE OKREŚLAJĄCE WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO**

- Działka nie znajduje się w strefie wpływu eksploatacji górniczej.

**7. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI**

- z punktu widzenia zabudowy działki objętej opracowaniem oraz działek sąsiednich projektowany budynek nie wnosi istotnych ograniczeń ani utrudnień ze względu na to, że projektowana budowa znajduje się w zachodniej części działki, w normatywnym oddaleniu od działek sąsiednich
- Z punktu widzenia szkodliwego oddziaływania (emisji zanieczyszczeń i uciążliwości takich jak hałas, zanieczyszczenie powietrza, odpady technologiczne, ścieki bytowe itp.) projektowany budynek nie będzie posiadał szkodliwego oddziaływania inwestycji na biosferę i zdrowie ludzi poza terenem działki inwestora.

**8. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

**8.1. Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje:**

- elektryczną wewnętrzną z przyłącza napowietrznego
- wodną wewnętrzną z przyłączeniem do sieci wodociągowej ( wg odrębnego opracowania)
- kanalizacyjną wewnętrzną do istniejącego, bezodpływowego, szczelnego zbiornika żelbetowego na nieczystości płynne
- wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła
- centralnego ogrzewania z lokalnej kotłowni opalanej ECO-groszkiem.

**8.2 Dojścia i dojazdy**

Dojście do projektowanego budynku z nawierzchnią z betonowej kostki na na podbudowie dostosowanej do kategorii ruchu KR-3.

**8.3 Warunki gruntowo-wodne**

W obrębie budynku, w poziomie posadowienia zalegają piaski i gliny piaszczyste.

Poziomu wód gruntowych nie stwierdzono.

W związku z występowaniem prostych warunków gruntowych, Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.09.1998 r. „W sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych” (Dz. U. Nr 126 poz. 839) – można przyjąć pierwszą kategorię geotechniczną.