

PROJEKT BUDOWLANY

ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI

ADRES: PETRYKOZY, dz.125

**INWESTOR: GMINA PABIANICE
PABIANICE, ul. Torowa 21**

Autorzy opracowania :

**Krzysztof Denuszek
UAN- V-8288/22/88 , ŁOD/BO/6451/04**

**Andrzej Mikołajczyk
upr. 278/90/WMŁ, 22/94/WMŁ, ŁOD/BO/0298/02**

kwiecień 2011

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

METRYKA PROJEKTU

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW ZGODNIE Z ART. 20 p. 4 USTAWY PRAWO BUDOWL.

- KOPIE UPRAWNIEN I ZAŚWIADCZEŃ O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. CZĘŚĆ OPISOWA

2. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE

3.1. WYPIS I WYRYS Z TEKSTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA

3.2. WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW NA DZIAŁKĘ OBJĘTĄ PROJEKTEM

4. CZĘŚĆ GRAFICZNA

RYS. 1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 1:500

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OŚRODKA ZDROWIA

1. CZĘŚĆ OPISOWA

2. CZĘŚĆ GRAFICZNA

RYS. 2	ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TEREN	1 : 250
RYS. 3	UTWARDZENIA TERENU, MIEJSCA POSTOJOWE, CHODNIKI	1 : 250
RYS. 4a	PRZEKROJE POPRZECZNE NAWIERZCHNI	1 : 10
RYS. 4b	PRZEKROJE KONSTRUKCYJNE NAWIERZCHNI	1 : 10
RYS. 5	ROZWINIĘCIE OGRODZENIA ODC. A – B, C – D	1 : 100
RYS. 6	ROZWINIĘCIE OGRODZENIA ODC. B – C, A – F	1 : 100
RYS. 7	ROZWINIĘCIE OGRODZENIA ODC. D – E, E – F	1 : 100
RYS. 8	SZCZEGÓŁY OGRODZENIA – PROWADNICE PŁYT COKOŁOWYCH PRZY SŁUPKACH STALOWYCH	1 : 2; 1 : 5
RYS. 9	PŁYTA FUNDAMENTOWA GARAŻU	1 : 50, 1 : 10
RYS. 10	OGRODZENIE PANELOWE – PRZĘŚŁO	/
RYS. 11	OGRODZENIE PANELOWE – SŁUPEK STALOWY	/
RYS. 12	OGRODZENIE Z PŁYT BETONOWYCH	/

III. INFORMACJA O BEZPIECZEŃSTWIE I OCHRONIE ZDROWIA

1. CZĘŚĆ OPISOWA

CZĘŚĆ OPISOWA
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
Petrykozy, gm. Pabianice, dz. 125

UWAGA:

Projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany został opracowany zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. U. Nr 120 poz. 1133)

1. Przedmiotem inwestycji jest docelowe zagospodarowanie terenu działki Ośrodka Zdrowia w Petrykozach.
2. W chwili obecnej na działce znajdują się budynki: Ośrodka Zdrowia- parterowy i Świetlicy Wiejskiej- piętrowy zbudowane w technologii tradycyjnej oraz zabudowania gospodarcze w bardzo złym stanie technicznym przewidziane do rozbiórki. Budynki wyposażone w instalacje wod- kan., elektryczną i ogrzewczą. Działka obecnie jest ogrodzona siatką stalową na słupkach. Posiada dostęp do dróg publicznych. Jest częściowo utwardzona.
3. Projektuje się kompleksowe zagospodarowanie terenu działki, tj. między innymi:
 - wykonanie nowego ogrodzenia działki,
 - utwardzenie części działki i wyznaczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - rozbiórkę istniejących zabudowań gospodarczych.
4. Bilans terenu dla działki nr 125 w Petrykozach, gm. Pabianice:

powierzchnia całkowita ABC.....	2757 m ²
powierzchnia zabudowy istniejącej	441 m ²
powierzchnia utwardzeń istniejących	200 m kw
powierzchnia utwardzeń projektowanych	540 m kw
łączna pow. zabudowy i utwardzeń	1181 m ²
pozostała powierzchnia działki	1576 m ²

5. Zgodnie z wypisem z tekstu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, znak: PPR.6727.2.2011 z dnia 04.03.2010 wydanym przez Wójta Gminy Pabianice, teren objęty niniejszą decyzją przeznaczony jest pod usługi zdrowia-oznaczenie 2UZ.

Teren działki nie jest objęty strefą ochrony przyrody i krajobrazu, ochroną prawną na mocy przepisów o ochronie przyrody i nie występują na niej obiekty zabytkowe i obiekty objęte strefą ochrony konserwatorskiej.

6. Teren pod projektowaną zabudowę nie znajduje się w terenach objętych szkodami górniczymi.

7. Dane techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

- budynki są wyposażone w instalacje wodną i kanalizacyjną,
- Woda z sieci wiejskiej. Ścieki bytowo - gospodarcze są odprowadzane są do zbiornika szczelnego o poj. ok. 10 m³.
- budynek jest wyposażony w instalacje grzewcze a źródłem wytwarzania ciepła są kotły węglowe EKO. W efekcie założonego programu użytkowego zanieczyszczenia pyłowe występują w ilościach i składzie nie zagrażających środowisku.
- dla założonej funkcji użytkowych budynków nie występuje, w związku z ich eksploatacją, emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia
- charakter, program użytkowy i wielkość budynków oraz sposób ich posadowienia – nie wpływa negatywnie powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne
- miejsca postojowe zapewnione są na działce inwestora,
- odpady stałe gromadzone w pojemniku na terenie działki i usuwane okresowo przez firmę posiadającą stosowne zezwolenia.
- projektowane utwardzenia i uporządkowanie zagospodarowania terenu działki nie wpłynie negatywnie na otoczenie. Wody opadowe zostaną zagospodarowane na działce Inwestora przez wprowadzenie nawierzchni półprzepuszczalnej- płyty ażurowe.

8. Nie określa się innych koniecznych danych wynikających ze specyfiki i charakteru obiektu budowlanego lub robót budowlanych. Projekt zagospodarowania działki odpowiada w pełni wymaganiom określonym w tekście planu zagospodarowania Gminy Pabianice.

PROJEKTOWAŁ

Urząd Gminy w Pabianicach
woj. łódzkie
ul. Torowa 21
95-200 Pabianice

Wypis z planu zagospodarowania przestrzennego

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Pabianice, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr XX/134/2004 z dnia 28 kwietnia 2004 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego nr 193 z dnia 9 lipca 2004 r. poz. 1734) działka nr **125** we wsi **Petrykozy** leżą na terenie przeznaczonym pod usługi zdrowia oznaczonym na rysunku planu symbolem **2UZ**.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2 UZ** plan ustala:

Przeznaczenie podstawowe: **usługi zdrowia**.

Charakter działań: adaptacja istniejącej zabudowy, realizacja nowej.

Warunki urbanistyczne:

- nieprzekraczalna wysokość – 2 kondygnacje.

Architektura:

- architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej.

Warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni plan ustala:

1. Obowiązek:

- zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,
- lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8 m, z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o nieprzekraczalnej wysokości 60 cm, bezpośrednio w liniach rozgraniczających dróg, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w części frontowej działki na terenach budownictwa mieszkaniowego,
- rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki lub zespołu działek w granicach nieruchomości objętych inwestycją, z wyłączeniem terenu znajdującego się w liniach rozgraniczających dróg;

Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej:

- bezpośrednio z drogi gminnej i drogi powiatowej nr **3308E** o szerokości w liniach rozgraniczających **20,0 m**,
- plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych, mniejsze szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających pod warunkiem gdy:
 - 1) uzasadnia to istniejący stan zagospodarowania lub trudne warunki terenowe,
 - 2) istnieje możliwość wzajemnego rozmieszczenia elementów drogi oraz urządzeń infrastruktury technicznej, odwodnienie drogi i jej wysokościowego rozwiązania,

Warunki w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- z wodociągu gminnego,
- jako uzupełnienie zbiorowego zaopatrzenia w wodę plan dopuszcza, przejściowo ujęcia indywidualne.

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

Warunki w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- odprowadzanie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych docelowo do kanalizacji komunalnej Pabianic i kolektora Pabianice – GOŚ,
- Do czasu wyposażenia obszaru gminy w sieć kanalizacji sanitarnej plan dopuszcza rozwiązania indywidualne i odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na działkach, z zapewnieniem ich opróżniania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
- wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo-wodne dopuszcza się budowę przydomowych i przy obiektowych oczyszczalni mechaniczno-biologicznych, z odprowadzaniem oczyszczonych ścieków do gruntu, na warunkach wynikających z przepisów szczególnych,

Warunki w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- W uzgodnieniu z Zakładem Energetycznym.

Warunki w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- z lokalnych źródeł ciepła, z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych; plan dopuszcza zastosowanie tradycyjnych źródeł energii.

1 up. WÓJTA GMINY

[Signature]
mgr inż. Andrzej Krepshi
inżynier
i/g planowania przestrzennego

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

[Signature]
mgr inż. Andrzej Krepshi
inżynier
i/g planowania przestrzennego

