

PROJEKT WYKONAWCZY

BUDOWA PASYWNEGO OŚRODKA REHABILITACYJNO-WYPOCZYNKOWEGO CARITAS ARCHIDIECEZJI ŁÓDZKIEJ W DRZEWOCINACH (kategoria obiektu budowlanego – XI i XIV) **Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WODOCIĄGOWĄ, KANALIZACYJNĄ SANITARNA, KANALIZACYJNĄ OPADOWĄ, GAZOWĄ, CENTRALNEGO OGRZEWANIA Z KOTŁOWNIĄ GAZOWĄ I POMP CIEPŁA, CHŁODNICZĄ, WENTYLACJI MECHANICZNEJ, ELEKTRYCZNĄ, FOTOWOLTAICZNĄ, ODGROMOWĄ; WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU OBEJMUJĄCYM: DROGĘ WEWNĘTRZNĄ, PARKING (41 STANOWISK POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH I 1 STANOWISKO POSTOJOWE DLA AUTOBUSU),** (kategoria obiektu budowlanego – XXII), **KOMUNIKACJĘ PIESZĄ, MAŁĄ ARCHITEKTURĘ; I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ OBEJMUJĄCĄ INSTALACJE: KANALIZACYJNĄ SANITARNA, DOLNEGO ŹRÓDŁA POMP CIEPŁA, ELEKTRYCZNĄ WRAZ Z OŚWIETLENIEM TERENU ORAZ LIKWIDACJA FRAGMENTÓW INSTALACJI KANALIZACJI SANITARNEJ I ELEKTRYCZNEJ**

zlokalizowanych na terenie nieruchomości składającej się z działek:
586, 579/1, obręb: 007, jedn. ewid.: 100803_2 Drzewociny
(województwo łódzkie, powiat pabianicki, gmina Dłutów)

INWESTOR	CARITAS ARCHIDIECEZJI ŁÓDZKIEJ ul. Gdańska 111, 90-507 Łódź
JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA	ARCHITEKTURA PASYWNA PYSZCZEK I STELMACH SP.J. ul. Szlak 65, 31-153 Kraków
NAZWA PROJEKTU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DATA	MAJ 2020

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. **MARCIN STELMACH**
nr upr. **27/2002**, nr wpisu **MP-1054**
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

OPRACOWUJĄCY:

mgr inż. arch. **TOMASZ PYSZCZEK**
mgr inż. arch. **WOJCIECH BAJDAŁA**

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. **MARCIN RATAJ**
nr upr. **MPOIA/035/2015**, nr wpisu **MP-2102**
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

SPIS TREŚCI

0.	PODSTAWY OPRACOWANIA.....	3
1.	PRZEDMIOT INWESTYCJI	4
2.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	5
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	6
4.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI.....	9
5.	WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY	10
6.	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	10
7.	ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ DLA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW....	10

0. PODSTAWY OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem
- Koncepcja architektoniczna
- Inwentaryzacja budynku istniejącego
- Wizje w terenie i pomiary uzupełniające
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500 z dnia 6 grudnia 2018 r.
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Dłutów - uchwała Rady Gminy Dłutów Nr XVII/88/04 z dnia 22 czerwca 2004 roku (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego Nr 282, poz. 2370, z 2006 r. Nr 231, poz. 1772, z 2014 r. poz. 2065, z 2015 r. poz. 3252, poz.3244, z 2017 r. poz. 3078, poz. 4707, z 2018 r. poz. 4072) – zwana dalej: MPZP
- Obowiązujące przepisy administracyjne
- Obowiązujące normy i przepisy techniczne

Opracowanie uwzględnia całokształt obowiązujących przepisów państwowych i norm, a w szczególności:

- [1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity - Dz.U. 2018 poz. 1202 z późniejszymi zmianami)
- [2] Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity - Dz.U. 2015 poz. 1422 z późniejszymi zmianami)
- [3] Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity – Dz.U. 2018 poz. 1935)
- [4] Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity - Dz.U. 2018 poz. 620, z późniejszymi zmianami)
- [5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr 109, poz. 719)
- [6] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030)
- [7] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2015 poz. 2117)
- [8] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochronie zdrowia i życia oraz mienia, a także zasad wydawania dopuszczenia tych wyrobów do użytkowania (Dz.U. 2007 nr 143 poz. 1002, z późniejszymi zmianami)
- [9] PN-ISO 9836:2015-12 Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych
- [10] PN-EN ISO 9972:2015-10 Ciepłe właściwości użytkowe budynków - Określanie przepuszczalności powietrznej budynków - Metoda pomiaru ciśnieniowego z użyciem wentylatora
- [11] PN-B-02151-3:2015-10 Akustyka budowlana - Ochrona przed hałasem w budynkach - Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych

- [12] PN-ISO 7010:2012 Symbole graficzne - Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa - Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa.
- [13] PN-B-02852:2001 Ochrona przeciwpożarowa budynków - Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru
- [14] PN-B-02857:2017-04 Ochrona przeciwpożarowa budynków - Przeciwpowozarowe zbiorniki wodne - Wymagania ogólne

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dla „Budowy pasywnego Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego Caritas Archidiecezji Łódzkiej w Drzewocinach” na działce 586, 579/1, obręb: 007, jedn. ewid.: 100803_2 Drzewociny (województwo łódzkie, powiat pabianicki, gmina Dłutów).

Głównym założeniem projektu jest poprawa funkcjonowania Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego Caritas Archidiecezji Łódzkiej w Drzewocinach poprzez budowę nowego budynku, spełniającego współczesne standardy techniczne i funkcjonalne części rehabilitacyjnej oraz pokoi gościnnych. Istniejące budynki Ośrodka nie zapewniają odpowiedniej przestrzeni do wykonywania zabiegów rehabilitacyjnych, a także uniemożliwiają ich wykonywanie w okresie zimowym.

Planowany budynek ma zostać zrealizowany w standardzie budynku pasywnego, co pozwoli stworzyć wysoki komfort użytkowania i znaczne zredukować kosztów funkcjonowania.

Opracowywany projekt opiera się o następujące założenia:

- standard energetyczny budynku – pasywny o zużyciu energii użytkowej na cele grzewcze i wentylacji maks. 15kWh/m²rok – budynek będzie jednocześnie spełniał wymogi Warunków Technicznych w zakresie efektywności energetycznej na rok 2021;
- obniżenie kosztów funkcjonowanie Ośrodka;
- stworzenie nowych warunków dla funkcji rehabilitacyjnej, rozszerzenie oferty zabiegów;
- stworzenie dostępnej i przyjaznej przestrzeni dla osób niepełnosprawnych;
- zwiększenie ilości dostępnych miejsc noclegowych;
- stworzenie wysokiej jakości przestrzeni do spotkań i integracji dla gości.

Budynek jest planowany jako budynek pasywny zgodnie z definicją zawartą w Załączniku do Uchwały Nr 1085/19 Zarządu Województwa Łódzkiego z dnia 30 lipca 2019 r. w sprawie Szczegółowy Opis Osi Priorytetowych Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020.

Zgodnie zawartą w Załączniku definicją przez pasywny budynek użyteczności publicznej rozumie się budynek o ściśle określonych parametrach, dotyczących zapotrzebowania na energię oraz rozwiązaniach budowlanych i instalacyjnych, w którym komfort cieplny uzyskiwany jest m.in. przy:

- rocznym zapotrzebowaniu na energię do ogrzewania na poziomie nie przekraczającym 15 kWh/(m² x rok);
- rocznym zapotrzebowaniu na energię do chłodzenia na poziomie nie przekraczającym 15 kWh/(m² x rok);
- rocznym zapotrzebowaniu na nieodnawialną energię pierwotną (tj. energię wynikającą z eksploatacji obiektu) na poziomie nie przekraczającym 120 kWh/(m² x rok);

- kształtowaniu przegród zewnętrznych budynku tak, aby zapewnić wysoką izolacyjność całej bryły budynku tj. współczynnik przenikania ciepła U dla ścian zewnętrznych nie może być większy niż $0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$;
- zastosowaniu specjalnych pasywnych okien (oszklenie i ramy), dla których współczynnik U jest poniżej $0,80 \text{ W}/(\text{m}^2 \times \text{K})$, a współczynnik przepuszczalności energii promieniowania słonecznego przez oszklenie g wynosi około 50%.

Zamawiający stawia ponadto wymóg uzyskania szczelności powietrznej budynku na poziomie nie gorszym niż $0,4\text{h}^{-1}$ potwierdzonym próbą szczelności po zakończeniu prac budowlanych. Próba szczelności wykonana zgodnie z normą PN-EN ISO 9972:2015-10.

Budynek jest planowany jako budynek demonstracyjny. Będzie to pierwszy w Polsce budynek pasywny o funkcji zamieszkania zbiorowego. Doświadczenia z funkcjonowania obiektu będą mogły zostać wykorzystane w podobnych realizacjach ośrodków rehabilitacyjnych, wypoczynkowych, hotelarskich, etc.

Zgodnie zawartą w Załączniku definicją przez projekty demonstracyjne rozumie się projekty polegające na zastosowaniu w praktyce, testowaniu, ocenie i rozpowszechnianiu działań, metodyk lub podejść, które są nowe lub nieznane w określonym kontekście projektu, takim jak kontekst geograficzny, ekologiczny, społeczno-ekonomiczny, a które mogłyby być zastosowane w innym miejscu w podobnych okolicznościach.

Budynek będzie posiadał następujące możliwości demonstracyjne:

- o Budynek będzie posiadał system opomiarowania, sterowania i demonstracji zużycia energii.
- o Bilans energetyczny (w tym oszczędności związane z wprowadzeniem technologii budynku pasywnego) będzie prezentowany w holu głównym budynku oraz na stronie internetowej poświęconej prezentacji budynku jako modelowej inwestycji o funkcji zamieszkania zbiorowego w standardzie pasywnym.
- o Przewiduje się możliwość prezentacji obiektu w sali konferencyjnej dla zwiedzających grup zainteresowanych wdrożeniem standardu budynku pasywnego dla podobnych ośrodków, hoteli, etc.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1. Lokalizacja

Zakresem opracowania objęty jest teren zlokalizowany na działkach nr 586, 579/1, obręb: 007, jedn. ewid.: 100803_2 Drzewociny (Drzewociny 67, 95-081 Dłutów - województwo łódzkie, powiat pabianicki, gmina Dłutów). Działki znajdują się w południowej części wsi, w przysiółku Molenda, nad rzeką Jesionka u jej ujścia do rzeki Grabia.

Powierzchnia działek 586 i 579/1: **36 224 m²**

Powierzchnia terenu objętego inwestycją: **6 957,89 m²**

2.2. Charakterystyka działki

Zgodnie z MPZP przedmiotowe działki położone są na terenie koncentracji usług (symbol planu 8.U.1). Obie działki wraz z działką 585 stanowią wspólny teren zagospodarowany i zabudowany w ramach Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego Caritas Archidiecezji Łódzkiej.

Otoczający obszar charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem w dolinie meandrującej rzeki. Otoczony jest terenami lasów i zalesień (od północy i od południa), tereny zabudowy letniskowej, sezonowej i rekreacji indywidualnej (od zachodu), terenami rolnymi i tereny łąk, nieużytków, zieleni niskiej (od zachodu i od wschodu).

Obszar inwestycji charakteryzuje się płaskim ukształtowaniem – stanowi fragment tarasu nadzalewowego prawostronnej części doliny rzeki Grabii o rzędnej zbliżonej do 184,0±0,20 m.n.p.m.

2.2.1. Istniejąca zieleń

W miejscu planowanego budynku znajduje się użytek leśny (oznaczony na mapie ewidencyjnej LsV), na którego przekształcenie uzyskano decyzję RDLP w Łodzi zezwalającą na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych z dnia 16.04.2019 r. znak: ZS.224.1.10.2019. Teren ośrodka jest porośnięty licznymi drzewami wysokimi, tworzącymi zalesienia – są to głównie sosny, rozwijającą się zielenią ściółkową, a także licznymi nasadzeniami ogrodowymi.

2.2.2. Istniejące budynki

W zespole istniejącego Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego Caritas znajdują się: budynek noclegowy z zapleczem żywieniowym, budynek mieszkalny, kaplica, budynek rehabilitacyjny, świetlica, budynki gospodarcze i magazynowe, parking, staw z kąpieliskiem, boiska sportowe, tereny rekreacyjne i altany. Większość istniejących budynków jest skoncentrowana na działce 586.

Miejsce pod nowy budynek znajduje się w północnej części terenu Ośrodka pomiędzy istniejącym budynkiem noclegowym (zamieszkania zbiorowego) od południa – do którego też będzie przylegał, a istniejącym parkingiem od północy.

2.2.3. Istniejąca infrastruktura techniczna

Na terenie inwestycji znajdują się takie instalacje jak: kanalizacja sanitarna wraz z oczyszczalnią ścieków (oraz zasypyany zbiornik na nieczystości ciekłe), wodociągowa wraz ze studnią, gazowa wraz ze zbiornikiem na gaz płynny, linie kablowe elektryczne, napowietrzna sieć elektryczna niskiego napięcia. Część instalacji koliduje z planowaną inwestycją i wymagać będzie przebudowania lub zlikwidowania.

2.2.4. Istniejąca komunikacja zewnętrzna

Działka 579/1 posiada połączenie z drogą publiczną oznaczoną w MPZP symbolem 17KD poprzez działkę nr 581 oznaczoną w MPZP symbolem KW (niepubliczna droga wewnętrzna). Jest to droga o nawierzchni tłuczniowej, z której to istnieją dwa zjazdy po północno-wschodniej części terenu Ośrodka.

Od strony północnej, między istniejącym budynkiem, a bramą wjazdową znajduje się teren utwardzony, stanowiący parking dla samochodów osobowych.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

W ramach przedmiotowego postępowania na terenie inwestycji projektowane są następujące elementy:

- budynek pasywnego Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego Caritas z wewnętrzną infrastrukturą techniczną;

- droga wewnętrzna z parkingiem i komunikacją pieszą;
- mała architektura;
- zewnętrzna infrastruktura techniczna – wodociągowa, kanalizacyjna sanitarna, dolnego źródła pomp ciepła, elektryczna wraz z oświetleniem terenu;
- likwidacja fragmentów instalacji kanalizacji sanitarnej i elektrycznej.

3.1. Budynek pasywnego Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego Caritas

Nowy obiekt został zaprojektowany charakterem i gabarytami w nawiązaniu do formy istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz wkomponowany w otaczającą teren leśny. Zostanie on przyłączony do budynku podstawowego i kontynuuje jego formę poprzez 2 kondygnacje i przekrycie dachem płaskim. **Budynek został zaprojektowany zgodnie z wytycznymi zawartymi w MPZP.**

Program użytkowy budynku:

- strefa wejściowa: hol z recepcją, pomieszczenie biurowe i salka konferencyjna, toalety ogólnodostępne, pomieszczenia gospodarcze i techniczne;
- część rehabilitacyjna: rejestracja, szatnie, gabinet lekarski, sauna sucha, pomieszczenia rehabilitacyjne (takie jak: hydroterapia, fizykoterapia, pomieszczenie pola magnetycznego wysokoemisyjnego, gabinet masażu, laseroterapia, magnetoterapia, termoterapia, sala gimnastyczna i sala ćwiczeń), wypoczywalnia, magazyn, zaplecze sanitarno-szatniowe dla pracowników i pokoje dla pracowników.
- część wypoczynkowa (noclegowa): 19 pokoi noclegowych z łazienkami (w tym 5 pokoi dostosowanych dla osób niepełnosprawnych) – łącznie dla 52 gości, aneks kuchenny, dyżurka pielęgniarska, pomieszczenia magazynowe i gospodarcze, hol z miejscami spotkań i czytelnia, toaletą ogólnodostępną oraz apartament dla dyrektora Ośrodka.

W odrębnym opisie do projektu architektoniczno-budowlanego branży architektonicznej zostały opisane:

- parametry techniczne budynku;
- forma architektoniczna;
- zastosowane materiały wykończeniowe i wyposażenie;
- układ konstrukcyjny obiektu budowlanego;
- sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne
- podstawowe dane technologiczne oraz współzależności urządzeń i wyposażenia związanego z przeznaczeniem obiektu i jego rozwiązaniami budowlanymi;
- rozwiązania elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;
- rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych;
- dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko;
- warunki ochrony przeciwpożarowej.

3.2. Droga wewnętrzna z parkingiem i komunikacją pieszą

Obsługa komunikacyjna działki jest zapewniona z istniejącej drogi oznaczonej w MPZP symbolem 17KD za pośrednictwem drogi wewnętrznej na działce 581 oznaczonej w MPZP

symbolem KW. Droga ta wraz ze zjazdem na teren inwestycji posiada nawierzchnię tłuczniową. Przewiduje się wykorzystanie istniejącego połączenia (zjazdu), jednak w ramach budowy nowego układu drogowego przewiduje się wymianę istniejącej bramy wjazdowej z rozwieranej, na bramę przesuwaną i przebudowę fragmentu ogrodzenia.

Znajdujący się na działce teren utwardzony stanowiący parking dla samochodów osobowych zostanie rozebrany. W jego miejscu w ramach budowy nowego budynku Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego Caritas zostanie wybudowana droga wewnętrzna na działce 587/1 łącząca wjazd na działkę od strony północnej z projektowanym z parkingiem i budynkiem. Planowana droga będzie miała formę pętli stanowiącej dojazd do stanowisk postojowych, a także będzie pełnić funkcję drogi pożarowej umożliwiając zawracanie pojazdom pożarniczym. Będzie miała 6 m szerokości, łuki zewnętrzne o promieniu 11m i utwardzoną nawierzchnię z kostki betonowej umożliwiającą przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100 kN.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony północnej do którego został doprowadzony ciąg pieszy (o szerokości 4,2m), który wraz z placykiem i małą architekturą ma za cel wytworzyć reprezentacyjną strefę wejściową. Pozostałe wyjścia z budynku zostały połączone z drogą dojazdową i parkingiem chodnikami o szerokości min. 1,5m.

Zgodnie z MPZP nie wyznacza się obowiązku zapewnienia konkretnej ilości miejsc postojowych. W ramach inwestycji zostanie wykonany parking zarówno dla pracowników, jak i gości wypoczywających w Ośrodku. Projektowany parking składa się z 41 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych (w tym 2 stanowiska przeznaczone dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne) oraz 1 stanowisko postojowe dla autobusu. Wszystkie stanowiska postojowe zostaną wykonane w nawierzchni z geokraty komórkowej trawnikowo - parkingowej (zapewniającej wegetację roślin w 80% powierzchni).

Szczegółowe parametry techniczne dróg i stanowisk postojowych zostały przedstawione w opisie budowlanym branży drogowej.

Specyfikacja techniczna poszczególnych typów nawierzchni ciągów pieszych zostały przedstawione w opisie kart materiałowych.

3.3. Mała architektura

W ramach inwestycji przewiduje się zagospodarować teren wykonując przyjazne miejsca do spotkań, wypoczynku i rekreacji gości Ośrodka. W związku z tym, wzdłuż chodników i placyków, zaprojektowano elementy małej architektury, takie jak: ławki, donice na zieleń i kosze na śmieci.

Specyfikacja techniczna poszczególnych typów elementów małej architektury zostały przedstawione w opisie kart materiałowych.

3.4. Infrastruktura techniczna

3.4.1. Zasilanie energetyczne

Zasilanie terenu inwestycji (projektowanego budynku i oświetlenia terenu) w energię elektryczną, zostało zaprojektowane w ramach rozbudowy wewnętrznej instalacji elektrycznej. Jednak w związku z kolizją istniejącego złącza zasilającego-pomiarowego z projektowanym budynkiem, konieczna jest przebudowa tego złącza, zgodnie z warunkami usunięcia kolizji wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. RE Piotrków Trybunalski nr 4/2019 z dnia 16.01.2019 r.

Przebudowa złącza zostanie wykonana w ramach odrębnego postępowania.

3.4.2. Zasilanie gazowe

Nowy budynek będzie zasilany w gaz ze zbiornika na gaz płynny.

Budowa zbiornika wraz z przyłączem gazowym zostanie wykonana w ramach odrębnego postępowania, na podstawie umowy z dostawcą.

3.4.3. Doprowadzenie wody

W ramach inwestycji planuje się wykonanie nowego przyłącza do wodociągu wiejskiego zasilającego projektowany budynek w wodę do celów bytowych i technologicznych oraz budowę zewnętrznego hydrantu DN80 do celów ochrony przeciwpożarowej.

Budowa przyłącza wodociągowego zostanie wykonana w ramach odrębnego postępowania.

3.4.4. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Okoliczny obszar wsi znajduje się poza zasięgiem zbiorczej gminnej sieci kanalizacyjnej. W związku z tym, w ramach inwestycji, planuje się rozbudowę istniejącej indywidualnej instalacji kanalizacji sanitarnej prowadzącej ścieki do własnej przyobiektovej oczyszczalni biologicznej. Inwestor posiada pozwolenie wodnoprawne na szczególne korzystanie z wód poprzez odprowadzenie oczyszczonych ścieków bytowych z oczyszczalni do rzeki Jesionki (Decyzja nr 284/10) wydane przez Starostę Pabianickiego, znak: OŚ.DG-6223/7-6/10.

Rozbudowa istniejącej indywidualnej instalacji kanalizacji sanitarnej zostanie wykonana w ramach niniejszego postępowania.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI.

4.1. Wskaźniki powierzchniowe (w zakresie terenu objętego inwestycją)

- | | |
|--|-------------------------------|
| • Powierzchnia terenu objętego inwestycją:
(powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia) | 6 957,89 m² |
| • Powierzchnia zabudowy projektowanej: | 1 160,56 m ² |
| • Powierzchnia terenów utwardzonych: | 3 073,52 m ² |
| ▪ jednie | 827,35 m ² |
| ▪ chodniki i place | 630,89 m ² |
| ▪ stanowiska postojowe z geokraty [20%] | 120,11 m ² |
| ▪ opaski żwirowe i pobocza | 133,85 m ² |
| ▪ powierzchnie utwardzone istniejące | 165,42 m ² |
| • Powierzchnia terenów biologicznie czynnych: | 3 202,88 m ² |
| ▪ zieleń projektowana i istniejąca | 3 440,30 m ² |
| ▪ stanowiska postojowe z geokraty [80%] | 480,44 m ² |

4.2. Porównanie wskaźników powierzchniowych z ustaleniami MPZP

MPZP gminy Dłutów dla terenu oznaczonego symbolem 8.U.1 nie wyznacza wskaźników powierzchniowych.

5. WARUNKI OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY

Działka nie znajduje się w granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską.

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka nie znajduje się w granicach obszaru górniczego.

7. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ DLA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

7.1. Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. z 2016r., poz. 71 ze zmianami) projektowane obiekty budowlane określają następujące rodzaje przedsięwzięć:

- §3 ust. 1, pkt. 50:

ośrodki wypoczynkowe lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków

Planowana powierzchnia zabudowy, rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia jest równa **6 957,89 m² = 0,696 ha**. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, w związku z tym planowane przedsięwzięcie nie osiąga progu określonego na poziomie 2ha.

- §3 ust. 1, pkt. 56:

garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 50, 52–55 i 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą

Planowana powierzchnia użytkowa, rozumiana jako suma powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego, jest równa **1 427,90 m² = 0,143 ha**. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, w związku z tym planowane przedsięwzięcie nie osiąga progu określonego na poziomie 0,5ha.

- §3 ust. 1, pkt. 86 i pkt. 87:

zmiana lasu lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienia mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu

Planowana powierzchnia lasu przeznaczanego do wycinki jest równa **0,2222ha**. W związku z tym planowana zmiana sposobu użytkowania terenu nie osiąga progu określonego na poziomie 1ha oraz las ten:

- nie jest lasem łągowym, olsów lub lasem na siedliskach bagiennych;
- nie jest lasem będącym enklawą pośród użytków rolnych lub nieużytków;
- nie znajduje się na obszarze objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy;
- nie znajduje się w granicach administracyjnych miasta

W związku z powyższymi uznaje się, że planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest zaliczane do żadnej z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

7.2. Formy ochrony przyrody

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

W najbliższej okolicy (do 2,5km od terenu inwestycji) znajduje się następujące formy ochrony przyrody:

- Obszary Chronionego Krajobrazu:
 - Środkowej Grabi 2.06 km
- Zespoły Przyrodniczo-Krajobrazowe:
 - Dolina Grabi 2.07 km
 - Borkowice 2.37 km
- użytek ekologiczny 2.43 km

Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze Natura 2000 ani nie oddziałuje na żaden z obszarów należących do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

W najbliższej okolicy (do 2,5km od terenu inwestycji) znajduje się:

- Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 Grabia PLH100021 0.07 km

7.3. Oddziaływanie na otoczenie

Obiekt nie będzie powodował emisji do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz emisję nieorganizowaną (szczególnie pyłów), nie będzie wprowadzał do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm i dopuszczalnych stężeń i nie będzie wytwarzanie i przechowywanie odpadów, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska.

7.4. Ochrona gatunków roślin, zwierząt i grzybów

Inwestycja nie narusza zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, nie jest sprzeczna z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2016r, poz. 2134 ze zm.) oraz z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16

grudnia 2016r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016r, poz. 2183), rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U z 2014r, poz. 1409), rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 09 października 2014r w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014r poz. 1408).

7.5. Zagrożenie powodziowe

Projektowana inwestycja nie znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.

7.6. Istniejąca zieleń

W związku z inwestycją planuje się wycinkę części lasu o powierzchni 0,2222ha (w zarysie lokalizacji obiektów kubaturowych – oznaczony na mapie ewidencyjnej LsV), na którego przekształcenie uzyskano decyzję RDLP w Łodzi zezwalającą na trwałe wyłączenie z produkcji gruntów leśnych z dnia 16.04.2019 r. znak: ZS.224.1.10.2019.

Pozostała zieleń wysoka na terenie działki zostanie zachowana. Na czas trwania budowy należy zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający jakiegokolwiek uszkodzenie roślinności znajdującej się w sąsiedztwie budowy.

7.7. Gospodarka odpadami

Obiekt wytwarza odpady ogólnobytowe, które będą gromadzone i selekcjonowane w wyznaczonym miejscu na posesji Inwestora w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

Powstałe w wyniku robót ziemnych masy ziemne zostaną przewiezione na wysypisko śmieci lub zagospodarowane na terenie inwestycji do niwelacji terenu.

mgr inż. arch. **MARCIN STELMACH**
nr upr. **27/2002**, nr wpisu **MP-1054**
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rysunku	Nazwa rysunku	Skala
ZT.01	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500
ZT.02	UKŁAD CHODNIKÓW	1:250
ZT.03	DETAL UŁOŻENIA CHODNIKÓW	1:50
ZT.04	DETAL UŁOŻENIA CHODNIKÓW	1:50