



BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH  
BUDOWNICTWA OGÓLNEGO

99-300 Kutno  
ul. Żeromskiego 2  
NIP: 775-208-52-38

inż. Przemysław Rybczyński  
kom. 0507-157-949  
tel. (024) 253-70-23  
e-mail: bigbud1@o2.pl

## PROJEKT BUDOWLANY

### ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Nazwa inwestycji: BUDOWA HOSPICJUM W KUTNIE

Inwestor: Stowarzyszenie Hospicjum Kutnowskie  
Aleje ZHP 8, 99-300 Kutno

Adres inwestycji: Kutno, obr. Raszew-Piaski, ul. Jastrzębia, nr dz. 741/37

Projektanci:

październik 2014r.

## ZAWARTOŚĆ PROJEKTU BUDOWLANEGO

- Część opisowa
- Część graficzna
- Dokumenty formalno-prawne

## CZĘŚĆ OPISOWA

---

### 1. Zakres opracowania

Zakresem opracowania jest projekt budowlany budowy Hospicjum w Kutnie

### 2. Podstawa opracowania

- obowiązujące przepisy prawa i PN
- mapa do celów projektowych
- wytyczne inwestora

### 3. Położenie obiektu

Działka nr ew. 741/37 na której znajduje się inwestycja będąca przedmiotem opracowania położona jest przy ulicy Jastrzębiej, obręb ewidencyjny Raszew – Piaski w jednostce ewidencyjnej miasto Kutno.

Działki przeznaczone na inwestycję nie znajdują się w obszarze chronionym ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Teren pod inwestycję nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

### 4. Warunki zabudowy

Projektowana inwestycja znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Kutnie pomiędzy ulicą Jesienną, rzeką Ochnią i granicą miasta Kutno uchwała nr XLI/449/09 RADY MIASTA KUTNO z dnia 3 listopada 2009 r.

Działka przeznaczona pod inwestycję znajduje się na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania terenu symbolem 1U - przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- maksymalna wysokość zabudowy usługowej do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe nieprzekraczająca 8,5m
- dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna, plus ewentualnie poddasze, nieprzekraczająca 5m
- geometria dachu: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°; główna kalenica dachu: dowolna

- szerokość elewacji frontowej budynków usługowych nieprzekraczająca 25m
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,4
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 40%

#### 5. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka pod projektowaną inwestycję nie jest zagospodarowana, na działce nie znajduje się żaden budynek i obiekt budowlany.

Na działce znajdują się tereny zielone- trawiaste, bez drzew i krzewów.

Teren w miejscu lokalizacji projektowanych obiektów jest płaski z niewielkimi różnicami rzędnych terenu do 0,20m.

#### 6. Projektowane zagospodarowanie działki

W ramach inwestycji projektuje się budowę budynku usługowego opieki zdrowotnej - hospicjum w Kutnie.

Ośrodek prowadzony będzie w ramach działalności statutowej Stowarzyszenia Hospicjum w Kutnie.

W skład projektowanych budynków i obiektów wchodzi:

- budynek główny hospicjum
- budynek garażowo- gospodarczy
- utwardzenie terenu z miejscami parkingowymi
- oświetlenie zewnętrzne terenu
- niwelacja terenu
- nasadzenia i zagospodarowania terenu zielenią
- mała architektura
- ogrodzenie terenu

#### 7. Warunki infrastruktury technicznej

- zasilanie w energię elektryczną z przyłączy projektowanego wg. odrębnego opracowania
- zasilanie w wodę z wodociągu gminnego poprzez przyłącze projektowane wg. odrębnego opracowania
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez przyłącze projektowane wg. odrębnego opracowania

- zasilanie w energię ciepłą z lokalnej kotłowni na paliwo gazowe (gaz ziemny) znajdujące się w budynku garażowo-gospodarczym
- zasilanie kotłowni w paliwo poprzez przyłącze projektowane wg. odrębnego opracowania
- gromadzenie odpadków stałych w kontenerze stalowym na działce inwestora. Zapewnić kontenery w ilości umożliwiającej selektywną segregację odpadów.

#### 8. Warunki komunikacji

Dostęp do drogi publicznej bezpośrednio poprzez zjazd z ul. Jastrzębiej.

Droga oraz zjazd projektowany - pozwolenie na budowę nr 175/11

Miejsca parkingowe na potrzeby budynku usługowego na samochody osobowe zaprojektowano przy budynku w ilości 21 miejsc postojowych w tym dwa dla osób niepełnosprawnych.

#### 9. Dostęp dla osób niepełnosprawnych

Dostęp dla osób niepełnosprawnych na poziom parteru budynku zapewniono wejściem głównym poprzez dojście pieszce.

#### 10. Wpływ obiektu na środowisko naturalne

Inwestycja nie wymaga postępowania odnośnie oceny wpływu na środowisko naturalne.

Nie przewiduje się w zakresie projektowanej inwestycji prowadzenia procesów szkodliwych dla środowiska naturalnego.

Odpady medyczne gromadzone będą w przystosowanym do tego celu pomieszczeniu oraz wywożone i unieszkodliwiane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Inwestycja nie wymaga wycinki drzew i krzewów.

Wody opadowe z dachu budynku i przyległych terenów utwardzonych odprowadzane będą na tereny zielone działek inwestora w sposób niezorganizowany.

#### 11. Bilans zagospodarowania terenu

##### Powierzchnia zabudowy

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| • budynek główny               | 609,0m <sup>2</sup> |
| • budynek garażowo-gospodarczy | 216,0m <sup>2</sup> |
|                                | <hr/>               |
|                                | 825,0m <sup>2</sup> |

Powierzchnia utwardzeń terenu

|                                                |                           |
|------------------------------------------------|---------------------------|
| • podjazdy i schody zewnętrzne                 | 58,0m <sup>2</sup>        |
| • place manewrowe, parkingi,                   | 875,0m <sup>2</sup>       |
| • dojścia piesze, plac pod kontener na odpadki | <u>117,0m<sup>2</sup></u> |
|                                                | 1050,0m <sup>2</sup>      |

Powierzchnia terenów zielonych do niwelacji 1530,0m<sup>2</sup>

Wskaźnik powierzchni zabudowy 4,0 %

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 9,0 %