

**PROJEKT KONCEPCYJNY****INWESTYCJA:**

BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO – ZESPOŁU GABINETÓW MEDYCZNYCH W PIŃCZOWIE ZAWIERAJĄCY WSTĘPNE ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE BUDYNKU, PRZEBUDOWY ISTNIEJĄCYCH W TERENIE INSTALACJI ZEWNĘTRZNYCH ORAZ DOJŚĆ, DOJAZDÓW, STANOWISK POSTOJOWYCH, OBSZARU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO NA TERENIE DZIAŁEK NR EWID. 1 60/23, 225 I CZĘŚCI DZIAŁKI 300/3, OBRĘB 0008PIŃCZÓW MIASTO, GMINA PIŃCZÓW, POWIAT PIŃCZOWSKI, WOJEWÓDZTWO ŚWIĘTOKRZYSKIE.

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – XI

**INWESTOR:** Samorządowy Zakład Opieki Zdrowotnej,  
ul. Klasztorna 6, 28-400 Pińczów

AUTOR OPRACOWANIA

Projektant: mgr inż. arch. Izabela Kułagowska  
upr. SW-17/2005

## OPIS

### **1. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcyjny budynku usługowego – zespołu gabinetów medycznych w Pińczowie zawierający wstępne rozwiązania projektowe budynku, przebudowy istniejących w terenie instalacji zewnętrznych oraz dojazdów, stanowisk postojowych, obszaru biologicznie czynnego na terenie działek nr ewid. 160/23, 225 i części działki 300/3, obręb 0008PIŃCZÓW MIASTO, gmina Pińczów, powiat pińczowski, województwo świętokrzyskie.

Inwestor: Samorządowy Zakład Opieki Zdrowotnej, ul. Klasztorna 6, 28-400 Pińczów

Dane ogólne projektowanego budynku:

• powierzchnia użytkowa	- 642,7 m <sup>2</sup>
• kubatura brutto	- 3090,59m <sup>3</sup>
• powierzchnia zabudowy	- 269,20m <sup>2</sup>
• wysokość budynku od poziomu terenu przed najniższym położonym wejściem do budynku do kalenicy	- 8,52m
• długość budynku – szerokość elewacji frontowej budynku	- 27,00m
• szerokość budynku	- 10,85m
• ilość kondygnacji nadziemnych	- 2
• ilość kondygnacji podziemnych	- 1

### **2. Podstawa opracowania**

- aktualna mapa zasadnicza terenu inwestycji
- obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pińczów
- aktualne, obowiązujące przepisy i normy
- ustalenia z Inwestorem

### **3. Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne + wykaz pomieszczeń**

Program użytkowy budynku

Zespół gabinetów medycznych będzie świadczyć usługi medyczne w zakresie :

- poradni podstawowej opieki zdrowotnej POZ,
- poradni pediatrycznej,
- poradni specjalistycznych np. stomatologicznej, ginekologicznej
- punktu pobrania materiałów do badań,
- gabinetów diagnostyczno – zabiegowych,
- pracowni USG,
- punktu szczepień ochronnych
- poradni rehabilitacji
- zespołu pomieszczeń terapii zajęciowych

Projektowany budynek będzie obiektem o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w pełni podpiwniczonym, o prostej formie architektonicznej opartej na rzucie prostokąta. Dach budynku płaski. Budynek przewiduje się na terenie, który jest zlokalizowany u zbiegu dwóch ulic. Po uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych w miejscowym planie zaprojektowano wysunięcie części piętra co pozwoli wyekspozować narożnik oraz korzystnie wpłynie na formę bryły budynku i jego percepcję w otoczeniu. Dodatkowo nad jednym z wejść przewidziano zadaszenie w formie poziomego gzymsu, którego „ślad” pojawia się na pozostałych elewacjach zespalając je wizualnie i nadając im jednolity charakter estetyczny. Ze względu na horyzontalny układ obiektu na poszczególnych ścianach wyodrębniono pionowe pasma (tynk ryflowany pionowo), które wysmuklają budynek i stają się jego charakterystycznym elementem.

Funkcjonalnie na parterze budynku wydzielono część przeznaczoną dla dorosłych oraz część dla dzieci. Obie części mają niezależne wejścia z zewnątrz, poczekalnie oraz toalety dla pacjentów (wc męski, wc damski NP).

Części te będą połączone komunikacyjnie i obsługiwane przez wspólną rejestrację zlokalizowaną na ich styku. Z poczekalni w części dla dzieci dostępny jest gabinet lekarski, punkt szczepień i gabinet lekarski diagnostyczno – zabiegowy, w których wykonywane będą szczepienia, pobrania materiału do badań.

Z komunikacji pełniącej funkcję poczekalni w części dla dorosłych, dostępne będą: gabinet diagnostyczno-zabiegowy, gabinety lekarskie ogólne, pomieszczenie na odpady medyczne, wc pacjentów oraz wc personelu.

Na piętrze budynku zaprojektowano zaplecze administracyjne obiektu: biuro (sekretariat) z archiwum, pokój dyrektora placówki i salę konferencyjną oraz pomieszczenia przeznaczone dla personelu – pomieszczenie socjalne, szatnię damską z umywalnią, szatnię męską z umywalnią. Ponadto na piętrze zaprojektowano dodatkowy gabinet lekarski, przy nim pom. higieny osobistej i gabinet położnej dedykując te pomieszczenia poradni ginekologicznej. Ponadto na piętrze zaprojektowano wc ogólny pacjentów (NP) i dwa gabinety pielęgniarek środowiskowych.

W piwnicy dokonano podziału funkcjonalnego na dwie części - wydzielono część techniczno-gospodarczą składającą się z pomieszczeń schowka, pomieszczenia porządkowego, pomieszczenia wodomierza, sterylizatorni i trzech pomieszczeń technicznych (węzeł cieplny i wentylatornia, rozdzielnia elektryczna z serwerownią). Dodatkowo zaprojektowano w tej części pomieszczenie próżni i kompresora, które znajduje się pod pomieszczeniem gabinetu stomatologicznego. W razie potrzeby, w ramach opracowywania projektu budowlanego można zaprojektować schody zewnętrzne prowadzące bezpośrednio do części technicznej piwnic. Ich lokalizacja proponowana jest przy ścianie północnej po odpowiednim przearanżowaniu pomieszczenia sterylizatorni i zapewnieniu dostępu do korytarza komunikacyjnego.

W pozostałej części piwnic przewidziano okresowe przebywanie ludzi (do 2h na dobę) i wykorzystanie tej części obiektu na dodatkowe funkcje. Wydzielono tam salę terapii zajęciowej, salę rehabilitacji, salę dla działalności stowarzyszeń, przy salach wc ogólny pacjentów (NP). Wszystkie wyżej wymienione pomieszczenia dostępne są z komunikacji ogólnej. We wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych dla pacjentów przewiduje się doświetlenie wewnątrz światłem dziennym poprzez okna w ścianach zewnętrznych zabezpieczonych studniami okiennymi.

Ze względu na rozmieszczenie funkcji budynku na trzech kondygnacjach komunikacja pionowa w budynku jest zapewniona projektowaną klatką schodową i dodatkowym podnośnikiem - platformą dźwigową, który zapewni dostęp do wszystkich części budynku osobom niepełnosprawnym. Parter budynku został zaprojektowany w nawiązaniu do otoczenia i istniejącego terenu w celu uniknięcia barier architektonicznych przy wejściach do budynku.

## **Wykaz pomieszczeń**

### **Parter**

#### **Część z poradnią POZ pediatriczną:**

- gabinet lekarski 1, w którym z rozdziałem czasowym przyjmowane będą dzieci zdrowe i chore. W gabinecie nie są planowane badania wymagające znieczulenia ogólnego;
- gabinet zabiegowy/punkt pobrań, w którym z rozdziałem czasowym wykonywane będą świadczenia z zakresu: pobrań materiałów do badań, szczepień, iniekcji. Wszystkie badania oraz pobór materiału do badań będą wykonywane przy użyciu jednorazowego sprzętu. W gabinecie nie są planowane badania/ zabiegi wymagające znieczulenia ogólnego. W ramach gabinetu dodatkowo mogą być wykonywane badania USG oraz EKG
- poczekalnia z blatem z przewijakami i wieszakami na odzież wierzchnią pacjentów
- wc damski dla pacjentów, przystosowany jednocześnie dla osób niepełnosprawnych

#### **Część z poradnią POZ dla dorosłych:**

- gabinet lekarski 6 (POZ), dla dorosłych. W gabinecie udzielane będą świadczenia z zakresu podstawowej opieki zdrowotnej. W gabinecie nie będą wykonywane badania wymagające znieczulenia ogólnego;
- gabinet zabiegowy (POZ), w którym z rozdziałem czasowym wykonywane będą świadczenia z zakresu: pobrań materiałów do badań, szczepień, iniekcje. Wszystkie badania oraz pobór materiału do badań będą wykonywane przy użyciu jednorazowego sprzętu. W gabinecie nie będą wykonywane badania/ zabiegi wymagające znieczulenia ogólnego.

- gabinet specjalistyczny stomatologiczny, w którym realizowane będą świadczenia z zakresu stomatologii zachowawczej, ortodoncji, protetyki stomatologicznej. W gabinecie nie będą wykonywane badania/ zabiegi wymagające znieczulenia ogólnego. Sprzęt stomatologiczny wielokrotnego użytku będzie sterylizowany w pomieszczeniu sterylizatorni. W zakresie protetyki stomatologicznej wykonywanej w gabinecie przewiduje się etap kliniczny prac protetycznych. Etap laboratoryjny wykonywany będzie w zewnętrznym laboratorium protetycznym; (pomieszczenie sterylizatorni znajduje się w piwnicy bezpośrednio pod gabinetem)
- rejestracja ogólna
- trzy pomieszczenia gabinetów lekarskich ogólnych
- komunikacja z funkcją poczekalni pacjentów, z dostępem do rejestracji i wieszakami na odzież wierzchnią;
- wc personelu
- wc pacjentów męski
- pomieszczenie na odpady medyczne dostępne zarówno z budynku jak i bezpośrednio z zewnątrz. Zużyty jednorazowy sprzęt medyczny przechowywany będzie w specjalistycznych pojemnikach w pomieszczeniu na odpady medyczne oraz w chłodziarce tam zlokalizowanej, a stamtąd przekazywany do utylizacji wyspecjalizowanym firmom na podstawie zawartej umowy.
- odpady komunalne będą przechowywane na zewnątrz budynku, na terenie inwestycji. Odpady komunalne wynoszone będą w zamkniętych workach foliowych do śmietnika zlokalizowanego na terenie inwestycji i odbierane przez uprawnione służby na podstawie zawartych umów. Pojemniki na odpady komunalne będą umożliwiały segregację odpadów. Bielizna brudna oddawana będzie do pralni zewnętrznej, wstępnie przechowywana w szczelnych workach w pomieszczeniu porządkowym.

### **Piętro**

#### **Na piętrze budynku przewidziano następujące pomieszczenia:**

- gabinet specjalistyczny - poradnia ginekologiczna, w którym realizowane będą świadczenia z zakresu ginekologii i położnictwa. W gabinecie nie będą wykonywane badania/ zabiegi wymagające znieczulenia ogólnego. Wszystkie badania będą wykonywane przy użyciu jednorazowego sprzętu.
- pomieszczenie higieny osobistej zlokalizowane przy gabinecie ginekologicznym, umożliwiające pacjentowi przygotowanie do badania; gabinet położnej
- wc ogólne pacjentów (NP)
- dwa gabinety pielęgniarstwa środowiskowej, rodzinnej
- pomieszczenie administracyjne - sekretariat z archiwum;
- gabinet dyrektora obiektu,
- sala konferencyjna (do 50osób)

#### **Część piętra przeznaczona wyłącznie dla personelu (piętro)**

- szatnia podstawowa damska z szafkami na ubrania i obuwie, z miejscami siedzącymi połączona z umywalnią,
- szatnia podstawowa męska z szafkami na ubrania i obuwie, z miejscami siedzącymi połączona z umywalnią,
- pomieszczenie socjalne personelu z wyposażone w szafę na odzież wierzchnią,

### **Piwnica**

#### **Część techniczna:**

- pom. pompy próżni i kompresora obsługujące pomieszczenie gabinetu stomatologicznego
- pomieszczenie wodomierza
- pomieszczenie porządkowe
- sterylizatornia wyposażona w autoklaw i blaty: brudny, czysty i sterylny oraz umywalkę z ociekaczem
- pomieszczenia techniczne – (węzeł cieplny, rozdzielnia elektryczna z serwerownią, wentylatornia) – pomieszczenia będą obsługiwały cały obiekt
- schowek gospodarczy

#### **Pozostała część piwnicy:**

- pomieszczenie rehabilitacji wyposażone w podstawowy sprzęt rehabilitacyjny umożliwiający wykonywanie drobnych zabiegów w zakresie min. kinezyterapii; zabiegi pod nadzorem i według wytycznych uprawnionego personelu (czas przebywania osób do 2 h)
- sala terapii zajęciowej (czas przebywania osób do 2 h)
- sala stowarzyszeń (czas przebywania osób do 2 h)

- archiwum
- wc ogólny pacjentów (NP)

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

RZUT PIWNICY
--------------

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m <sup>2</sup> ]	W RZUCIE PODŁOGI	POSADZKA
-1/1	KL. SCHODOWA	11,80	11,80	GRES
-1/2	SCHOWEK	5,20	5,20	GRES
-1/3	KOMUNIKACJA	8,50	8,50	GRES
-1/4	POM. WODOMIERZA	3,30	3,30	GRES
-1/5	POM.PORZ.	3,30	3,30	GRES
-1/6	POM.P. PRÓŻNI I KOMPR.	3,30	3,30	GRES
-1/7	STERYLIZATORNIA	8,60	8,60	GRES
-1/8	POM. TECH.	17,70	17,70	GRES
-1/9	POM. TECH.	16,10	16,10	GRES
-1/10	POM. TECH.	7,20	7,20	GRES
-1/11	KOMUNIKACJA	9,80	9,80	GRES
-1/12	WC OGÓLNY PACJENTÓW NP	6,00	6,00	GRES
-1/13	KOMUNIKACJA	12,60	12,60	GRES
-1/14	ARCHIWUM	10,50	10,50	GRES
-1/15	SALA TERAPII ZAJĘCIOWEJ	17,90	17,90	GRES
-1/16	SALA REHABILITACJI	56,30	56,30	GRES
-1/17	SALA STOWARZYSZEŃ	25,10	25,10	GRES

Powierzchnia w rzucie podł.	–	223,2
Powierzchnia użytkowa	223,2	–

Projekt koncepcyjny – zespół gabinetów medycznych w Pińczowie

RZUT PARTERU

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m <sup>2</sup> ]	W RZUCIE PODŁOGI	POSADZKA
0/1	WIATROŁAP	4,90	4,90	GRES
0/2	GAB.ZABIEG./PUNKT POBRAŃ	13,90	13,90	GRES
0/3	POCZEKALNIA	4,60	4,60	GRES
0/4	GAB.LEKARSKI 1	12,50	12,50	GRES
0/5	WC DAMSKI NP	5,80	5,80	GRES
0/6	REJESTRACJA	15,30	15,30	GRES
0/7	GAB.LEKARSKI 2	14,10	14,10	GRES
0/8	KL.SCHODOWA	11,80	11,80	GRES
0/9	GAB.LEKARSKI 3	12,20	12,20	GRES
0/10	GAB.LEK.4 (STOMATOLOG)	18,00	18,00	GRES
0/11	GAB.LEKARSKI 5	13,50	13,50	GRES
0/12	WC PERSONELU	6,50	6,50	GRES
0/13	WC MĘSKI PACJENTÓW	6,50	6,50	GRES
0/14	POM.NA ODPADY MED.	2,50	2,50	GRES
0/15	WIATROŁAP	4,90	4,90	GRES
0/16	GABINET ZABIEGOWY	12,70	12,70	GRES
0/17	GAB. LEKARSKI 6	12,00	12,00	GRES
0/18	KOMUNIKACJA	27,20	27,20	GRES
0/19	KOMUNIKACJA	12,30	12,30	GRES

Powierzchnia w rzucie podł.	–	211,2
Powierzchnia użytkowa	211,2	–

Projekt koncepcyjny – zespół gabinetów medycznych w Pińczowie

RZUT PIĘTRA

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m <sup>2</sup> ]	W RZUCIE PODŁOGI	POSADZKA
1/1	SALA KONF.	56,30	56,30	GRES
1/2	GAB. DYREKTORA	14,10	14,10	GRES
1/3	SEKRETARIAT	10,20	10,20	GRES
1/4	ARCHIWUM	3,70	3,70	GRES
1/5	GAB.POŁOŻNEJ	10,70	10,70	GRES
1/6	GAB.LEK.7 (GINEKOLOG)	19,10	19,10	GRES
1/7	POM.HIGIENY OSOBISTEJ	6,00	6,00	GRES
1/8	POM.PIEŁĘGNIARKI ŚROD.	10,80	10,80	GRES
1/9	POM.PIEŁĘGNIARKI ŚROD.	9,10	9,10	GRES
1/10	WC OGÓLNY PACJENTÓW NP	5,90	5,90	GRES
1/11	POM.SOCJAL.	7,10	7,10	GRES
1/12	SZATNIA DAMSKA	5,20	5,20	GRES
1/13	UMYWALNIA	5,80	5,80	GRES
1/14	SZATNIA MĘSKA	5,40	5,40	GRES
1/15	UMYWALNIA	5,80	5,80	GRES
1/16	KOMUNIKACJA	18,00	18,00	GRES
1/17	KOMUNIKACJA	15,10	15,10	GRES

Powierzchnia w rzucie podł.	–	208,3
Powierzchnia użytkowa	208,3	–

### **Zalecenia:**

Zastosowana aparatura i sprzęt medyczny powinny posiadać odpowiednie certyfikaty. Urządzenia i sprzęt we wszystkich pomieszczeniach powinny być wykonane z materiałów łatwo zmywalnych, umożliwiających dezynfekcję.

Przy wszystkich umywalkach należy przewidzieć dozownik z mydłem w płynie, dozownik z płynem do dezynfekcji, duży zasobnik na ręczniki jednorazowego użytku oraz kosz na śmieci.

W gabinetach lekarskich i zabiegowych umywalki i zlewozmywaki winny być wyposażone w armaturę czerpalną uruchamianą bez kontaktu z dłonią – baterie na fotokomórkę.

### **Drogi ruchu**

Budynek posiada dwa bezpośrednie wejścia z zewnątrz – do części przeznaczony dla dzieci i dla dorosłych. Obie części są powiązane komunikacyjnie co umożliwi ich szersze wykorzystanie. Przy gabinetach lekarskich zlokalizowano poczekalnie dla pacjentów. Transport odpadów medycznych do pomieszczenia na odpady odbywać się będzie przez komunikację i klatkę schodową. Bezpośredni dostęp do pomieszczenia na odpady z zewnątrz umożliwi ich odbiór bez konieczności wchodzenia do budynku. W razie potrzeby istnieje możliwość zaprojektowania wejścia bezpośrednio z zewnątrz do części technicznej piwnic w formie schodów przy północnej ścianie budynku.

## **4. Przewidywane zatrudnienie i czas pracy**

Przewiduje się zatrudnienie około 20 osób łącznie, w systemie dwuzmianowym, do 10 osób na jednej zmianie.

Zespół gabinetów będzie czynny w godzinach od 7.00 do 18.00.

Pomieszczenia biurowe (sekretariat, dyrekcja), rejestracja – 4 osoby

Gabinety lekarskie – 8 osób

Gabinety zabiegowe, gabinet pielęgniarki, pomieszczenie rehabilitacji – łącznie 8 osób

- pomieszczenia nie przeznaczone na pobyt ludzi – czas pracy tych samych osób do 2 godzin/dobę: sterylizatornia, pomieszczenie socjalne, szatnie, sala konferencyjna, pomieszczenia techniczne, magazyn, pomieszczenia wc, komunikacja, poczekalnia, szatnie, archiwum, sala rehabilitacji, sala terapii zajęciowej, sala stowarzyszeń.

## **5. Instalacje w budynku**

w projektowanym obiekcie zakłada się wykonanie następujących instalacji zewnętrznych:

- zaopatrzenie w wodę zimną z wodociągu gminnego za pomocą projektowanego przyłącza
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji poprzez projektowane przyłącze
- centralnej ciepłej wody z węzła cieplnego
- centralnego ogrzewania z węzła cieplnego
- wentylacji mechanicznej nawiewno - wywiewnej;
- wentylacji grawitacyjnej;
- instalacji niskoprądowej
- system telewizji dozorowej
- system sygnalizacji napadu i włamania
- instalacji kontroli dostępu (domofony przy wewnętrznych drzwiach w wiatrołapach)
- elektrycznych: oświetlenie ogólne - bytowe, oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne i bezpieczeństwa), zasilania gniazd wtykowych i urządzeń,
- instalacja piorunochronna,
- przewiduje się wykonanie rezerwowego źródła energii elektrycznej w postaci UPS-ów,
- instalacje gazów medycznych – instalacja próżni z agregatu dla gabinetu stomatologicznego, instalacja sprężonego powietrza z kompresora dla gabinetu stomatologicznego

## **6. Przystosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych**

Osoby niepełnosprawne mają zapewniony dostęp do budynku poprzez zaprojektowanie minimalnych różnic terenu przy wejściach do budynku – odpowiednie ukształtowanie terenu z wykorzystaniem istniejących spadków. W budynku przewiduje się progi o wysokości do 2cm, które zaprojektowano jedynie w drzwiach wejściowych do obiektu. Przestrzenie ruchu na drogach komunikacji ogólnej oraz w gabinetach lekarskich i zabiegowych zaprojektowano w



sposób umożliwiający manewrowanie wózkami inwalidzkimi. Wc NP w piwnicy, wc damski na parterze oraz wc ogólny NP na piętrze zaprojektowano jako przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych – pomieszczenia wc o odpowiedniej wielkości, dostępne bezpośrednio z komunikacji ogólnej, wyposażone w uchwyty przy muszli wc i przy umywalce.

Blat w rejestracji przewiduje się na dwóch wysokościach jak dostępny dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Osoba niepełnosprawna dostanie się na każdą kondygnację za pomocą podnośnika platformy dźwigowej.

W budynku przewiduje się także oznaczenia dla osób niepełnosprawnych (niedowidzących, głuchych i niedosłyszących) w formie tablic informacyjnych i drogowskazów obrazkowych oraz w alfabecie Braille'a. Tabliczki mają informować o wszystkich elementach dotyczących osób niepełnosprawnych np. wc dla niepełnosprawnych, o możliwości wejścia z psem asystującym, o rodzaju danego gabinetu oraz o kierunkach ruchu i ewakuacji z budynku, o kierunku w jakim należy się udać do podnośnika - platformy dźwigowej.

W budynku, we wszystkich pomieszczeniach z których mogą samodzielnie korzystać osoby niepełnosprawne, szczególnie poruszające się na wózkach inwalidzkich łączniki światła należy montować na wysokości dla nich dostępnej – 1,2m nad podłogą.

Przed budynkiem zaprojektowano stanowiska postojowe przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

## **7. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

Teren przewidziany pod inwestycję znajduje się w zasięgu obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w obszarze funkcjonalnym BUH4. Przez teren inwestycji przebiegają sieci uzbrojenia terenu: sieć ciepłownicza, sieć kablowa elektroenergetyczna średniego napięcia (4 kable), kanalizacja sanitarna. Elementy te będą wymagały przebudowy w celu zwolnienia terenu pod planowaną inwestycję. Istniejąca na terenie inwestycji zieleń ma charakter nieuporządkowany, są to drobne krzewy, nie przedstawiające dużej wartości biologicznej, które przewiduje się do usunięcia w ramach realizacji inwestycji.

## **8. Projektowane zagospodarowanie terenu**

Planowany budynek zostanie zlokalizowany na terenie oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako BUH4. Pozostała część terenu inwestycji to tereny dróg publicznych oznaczone w planie jako 05KDW oraz dwie drogi KDL.

Ustalenia dotyczące obiektu określone w planie:

- **przeznaczenie podstawowe** – usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, gabinetów medycznych – planowany obiekt jako zespół gabinetów medycznych spełnia zapisy planu w zakresie funkcji obiektu
- **maksymalna powierzchnia zabudowy 30% powierzchni terenu** – powierzchnia zabudowy planowanego budynku wynosi 269,2m<sup>2</sup>, powierzchnia terenu inwestycji w ramach BHU4 wynosi 897,0m<sup>2</sup> – planowany obiekt spełnia zapisy planu w zakresie powierzchni zabudowy, która wyniesie 30% terenu inwestycji w zakresie obszaru BHU4
- **udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni terenu inwestycji** – powierzchnia biologicznie czynna w planowanej inwestycji wynosi 360m<sup>2</sup>, powierzchnia terenu inwestycji w ramach BHU4 wynosi 897,0m<sup>2</sup> – planowana inwestycja spełnia zapisy planu w zakresie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, która będzie stanowiła 40% terenu inwestycji w zakresie obszaru BHU4. W ramach inwestycji przewiduje się usunięcie istniejących w terenie krzewów. Po ich usunięciu teren zostanie uporządkowany, a na części biologicznie czynnej przewiduje się nasadzenia z drzew i krzewów w rodzimych gatunkach w formie uporządkowanych klombów
- **wymagania dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy, a także ukształtowania połaci dachowych oraz kąta ich pochylenia, mogą ulec zmianie w zakresie uzasadnionym istniejącym stanem zabudowy, niezbędnością nawiązania do sąsiedniej zabudowy lub wymaganiami przepisów szczególnych** – biorąc powyższe pod uwagę zaprojektowano budynek o wymaganej dla tego typu funkcji wysokości pomieszczeń oraz dach płaski w formie stropodachu w nawiązaniu do sąsiednich budynków.
- **w zakresie wyznaczenia miejsc parkingowych lub postojowych na danej nieruchomości w planie został ustalony następujący wskaźnik – 3-10 stanowisk na**

**100m2 powierzchni (biura, urzędy)** - biorąc pod uwagę iż część piwnic budynku to pomieszczenia wyłącznie techniczne założono, że jako takie nie generują potrzeby realizacji stanowisk postojowych. Powierzchnia służąca wyliczeniu niezbędnej ilości stanowisk to 574,4m<sup>2</sup>. Z tego wynika iż na potrzeby planowanej inwestycji należy zrealizować minimum 17,2 stanowiska.

Na terenie objętym inwestycją zaplanowano realizację 18 stanowisk postojowych w formie zatok dostępnych z dróg publicznych. W ramach stanowisk przewidziano realizację czterech z nich jako stanowisk powiększonych, umożliwiających korzystanie osobom niepełnosprawnym. Pomieszczenie na odpady komunalne zlokalizowano na terenie w wymaganej odległości od okien i drzwi budynku oraz granic działek sąsiednich.

Opracowała:

mgr inż. arch. Izabela Kułagowska  
upr. SW-17/2005