



INSTALACJE

- liniowe instalacje przyłącza przeznaczone do robót
- Projektowane przyłącze wodociągowe wg odrębnego opracowania
- Projektowana sieć kanalizacji deszczowej odcinek wg odrębnego opracowania
- Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej wg odrębnego opracowania
- Projektowana studnia wodoszczelna wg odrębnego opracowania
- Projektowana studnia rewizyjna wiatowa, żaluzjowa DN=1000mm
- Wpust deszczowy 315, PE, z osadnikiem (40cm), bez zasysowania, klasę spustu D400
- Projektowany hydrant podł. DN80 podziemny
- liniowy hydrant podł. DN80 podziemny
- Szczelny zbiornik retencyjny
- Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
- Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
- Projektowana zewnętrzna instalacja wodociągowa
- Projektowane odwodnienie liniowe
- Projektowana rozbudowa sieci gazowej n/c wg odrębnego opracowania
- Projektowane przyłącze gazowe N/C do wykonania metody wpływu cieplnego
- Projektowana szafka gazowa na kurnik główny, reduktor i regulator, montowana w składowi projektowanych budynków nie objęta urządzeniem ZUPP
- Projektowana zewnętrzna instalacja telekomunikacyjna
- Projektowana zewnętrzna zaliczkowa linia kablowa
- Projektowane oświetlenie zewnętrzne

LEGENDA

G1 do G2 Granica opracowania

Linia ciągła Granica drogi

Linia przerywana Ekspozycja inwestycji

A1 do A20 Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny ETAP 1

B1 do B15 Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny ETAP 2

C1 do C20 Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny ETAP 3

Projektowane ogrodzenie

Projektowane wejście na działkę

Projektowany spód indywidualny wg odrębnego opracowania

Projektowane wejście do garażu

Projektowane główne wejście do budynku

Projektowane pozostałe wejście do budynku

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny

Projektowany budynek mieszkalny - garaż podziemny

Projektowane ciepło piesz - jedno

Projektowane ciepło piesz - dwa

Projektowane ciepło piesz - trzy

Projektowane tarasy

Projektowana nawierzchnia biologiczna czarna

Projektowana nawierzchnia biologiczna czarna - opłoki prywatne

Projektowane miejsca parkingowe

Projektowane miejsca parkingowe zadane przez inwestora

Projektowane miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych

Projektowane miejsca parkingowe dla usług

Projektowane gazy do garażu

Projektowane place zabaw

Projektowane słowno zewnętrzne

Projektowane tereny zieleni urządzonej

Projektowane miejsce gromadzenia odpadów stałych w budynku

Projektowane miejsce gromadzenia odpadów stałych w budynku

Projektowane wiaty

Projektowana zieleń średniowysoka

Projektowana zieleń wysoka

Projektowane ogrodzenia w formie żywotnych

Projektowane elementy małej architektury

Projektowane ławki

Projektowane słupy

UWAGI:

1) Wyczerpujące opisanie wytycznych zawartych w projekcie.

2) Projekt zagospodarowania należy tworzyć z uwzględnieniem opinii i założeń z załącznika nr 3 do wniosku.

3) Należy pamiętać, że jest to projekt poglądowy i nie należy go traktować jako dokumentu wykonawczego.

Za zgodność z oryginałem

Wzrost: 2024 Architektura PZT Skala 1:500

Krotowski Tomasz Pracownia Architektoniczna ul. Żwirki i Wigury 15b, 05-200 Pabianice, tel. 503 187 273, krotowski.tomasz@gmail.com

Projekt zagospodarowania terenu etap 3 - zbiorczy

Rezerwa 01 K.01-3





LEGENDA

- INSTALACJE
- Istniejące instalacje/przyłącza przeznaczone do rozbiórki
 - Projektowana przyłącze wodociągowe wg odrębnego opracowania
 - Projektowana sieć kanalizacji deszczowej osiedlowa wg odrębnego opracowania
 - Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej wg odrębnego opracowania
 - Projektowana studnia wodomierzowa wg odrębnego opracowania
 - Projektowana studnia rewizyjna wazowa, żelbetowa DW=1000mm
 - Wpust deszczowy 315, PE, z osadnikiem (40cm), bez zasysowania, klasa wpustu D400
 - Projektowany hydrant ppz. DN80 podziemny
 - Istniejący hydrant ppz. DN80 podziemny
 - Szczelny zbiornik retencyjny
 - Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
 - Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej
 - Projektowana zewnętrzna instalacja wodociągowa
 - Projektowane odwodnienie liniowe
 - Projektowana rozbudowa sieci gazowej wg odrębnego opracowania
 - Projektowane przyłącze gazowe N/C do wykonania metodą wykupu otwartego
 - Projektowana szafka gazowa na kurek główny, reduktor i gazomierz montowana na ścianie projektowanych budynków nie objęta uzgodnieniem ZUOP
 - Projektowana zewnętrzna instalacja teletechniczna
 - Projektowana zewnętrzna zalicznikowa linia kablowa
 - Projektowane oświetlenie zewnętrzne

projektowane przyłącze gazowe n/c
wg. odrębnego opracowania
realizowanego w trybie zwykłym
przewidywanym w przepisach odrębnych

projektowane przyłącze kan. sanitarnej
wg. odrębnego opracowania
realizowanego w trybie zwykłym
przewidywanym w przepisach odrębnych
projektowana sieć kan. deszczowej
realizowanego w trybie zwykłym
przewidywanym w przepisach odrębnych
projektowane przyłącze gazowe n/c
wg. odrębnego opracowania
realizowanego w trybie zwykłym
przewidywanym w przepisach odrębnych

TRAFOSTACJA
W OBIĘDOWIE REH201 NRO
OBSZAR 5x6m

budowa odcinka ul. Milej
wg. odrębnego opracowania
realizowanego w trybie zwykłym
przewidywanym w przepisach odrębnych

projektowane przyłącze wodociągowe
wg. odrębnego opracowania
realizowanego w trybie zwykłym
przewidywanym w przepisach odrębnych

projektowana rozbudowa
sieci gazowej n/c
wg. odrębnego opracowania
realizowanego w trybie zwykłym
przewidywanym w przepisach odrębnych

Warunki przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej	
Energia elektryczna	Warunki zaopatrzenia w energię elektryczną ustalono na podstawie warunków wydanych przez zarządcę sieci PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Rejon Energetyczny Zgierz-Pabianice, ul. Piłsudskiego 19, 95-200 Pabianice, dla każdego z trzech etapów realizacji inwestycji mieszkaniowej
	1. Warunki przyłączenia nr 24-D8/WP/03506 z dnia 25.07.2024r. dla Podmiotów IV grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4V oraz umowa nr 24-D8/UP/03506 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej obiektu: <ul style="list-style-type: none">• budynek wieloklatowy A;• miejsce przyłączenia: linia SN relacji Żdźary pole 4 Żdźary;• moc przyłączenia: 125,00 kW;
	2. Warunki przyłączenia nr 24-D8/WP/05121 z dnia 11.09.2024r. dla Podmiotów IV grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4V oraz umowa nr 24-D8/UP/03500 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej obiektu: <ul style="list-style-type: none">• budynek wieloklatowy B;• miejsce przyłączenia: linia SN relacji Żdźary pole 4 Żdźary;• moc przyłączenia: 183,00 kW;
Sieć wodociągowa i kanalizacja sanitarne	3. Warunki przyłączenia nr 24-D8/WP/05130 z dnia 11.09.2024r. dla Podmiotów IV grupy przyłączeniowej do sieci dystrybucyjnej o napięciu znamionowym 0,4V oraz umowa nr 24-D8/UP/03501 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej obiektu: <ul style="list-style-type: none">• budynek wieloklatowy C;• miejsce przyłączenia: linia SN relacji Żdźary pole 4 Żdźary• moc przyłączenia: 209,00 kW;
	Możliwość obsługi inwestycji w zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej potwierdzono w ramach uzyskanych warunków przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej nr TSA/7020/67/24 z dnia 10.06.2024r. wydanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp z o.o. dla zasilenia posesji położonej w Pabianicach przy ul. Zaradzińskiej;
	Przyłącze do sieci wodociągowej: <ul style="list-style-type: none">– miejsce przyłączenia do sieci wodociągowej: wykonać z końcówki istniejącego wodociągu Ø 160 PE-HD znajdującego się w ul. Milej (na działce nr 213/35)– maksymalna ilość dostarczanej wody dla celów sanitarnych 3,92 l/s;– maksymalna ilość dostarczanej wody dla celów p.p. 3,0 l/s;
Kanalizacja deszczowa	Przyłącze do sieci kanalizacyjnej: <ul style="list-style-type: none">– miejsce przyłączenia do sieci kanalizacyjnej: w rejonie posesji nr ew. 403/2 obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, w ul. Milej (213/25) istnieje kanalizacyjny kanał sanitarny Ø 200 PVC, włączenie do sieci nastąpi poprzez wbudowanie studni Ø >1000/ na końcówce istniejącej sieci, na przyłączu kanalizacji sanitarnej na terenie posesji w odległości mx 10m za linią regulacyjną należy zlokalizować studnię rewizyjną Ø 1,0-1,2m;– maksymalna ilość ścieków bytowych: 14,4 l/s;
	Możliwość obsługi inwestycji w zakresie odprowadzania wód deszczowych z powierzchni utwardzonych potwierdzono w ramach uzyskanych warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej deszczowej nr TSA/7020/105/24 z dnia 20.08.2024r.:
	• Miejsce włączenia: w rejonie ulic Milej/Zaradzińska obowiązuje system kanalizacji rozdzielczej, w ul. Milej (dz. 213/35) istnieje końcówka sieci kanalizacji deszczowej Ø 315 (na wysokości dz. 213/36), rozbudowę kanału deszczowego w ul. Milej należy zaprojektować w oparciu o w/w końcówkę utrzymując na całej długości średnicę Ø 315mm;
Sieć gazowa	• Szacowane zapotrzebowanie: max 57,56l/s;
	Możliwość obsługi inwestycji w zakresie infrastruktury gazowej potwierdzono w ramach uzyskanych warunków przyłączenia do sieci nr:
	• Warunki techniczne nr WJ00/0000125347/00001/2024/00000 z dnia 10.09.2024r. (budynek A);
Zapewnienie centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej	• Warunki techniczne nr WJ00/0000125355/00001/2024/00000 z dnia 10.09.2024r. (budynek B);
	• Warunki techniczne nr WJ00/0000125361/00001/2024/00000 z dnia 10.09.2024r. (budynek C);
	wydanymi przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi ul. Targowa 18, 90-042 Łódź dla zasilenia posesji położonej w Pabianicach przy ul. Zaradzińskiej;
Zapewnienie centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej	• Miejsce włączenia do sieci: punkt wyjścia z systemu gazowego;
	• Obszar rozliczeniowy ciepła spalania: (ORCS) CS050002;
	• Obliczeniowa moc przyłączeniowa dla poszczególnych budynków wynosi dla budynku A: 17m3/h, dla budynku B: 13m3/h, dla budynku C: 29m3/h;

W stosunku do obowiązku zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej dla realizacji inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej szeregowej, na zasadach wynikających z przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716, 868) ustalono następująco:

Zgodnie z art. 7. Prawa Energetycznego Przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii jest obowiązane do zawarcia umowy o przyłączenie do sieci z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci, na zasadzie równoprawnego traktowania i przyłączenia, w pierwszej kolejności, instalacji odnawialnego źródła energii, jeżeli istnieją techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania tych paliw lub energii, a żądający zawarcia umowy spełnia warunki przyłączenia do sieci i odbioru, przy czym w przypadku przyłączenia źródła lub magazynu energii elektrycznej, moc przyłączeniowa tego źródła lub magazynu energii elektrycznej może być mniejsza lub równa jego mocy zainstalowanej elektrycznej. Konieczne jest natomiast ustalenie, czy spełnienie technicznych warunków przyłączenia do sieci będzie w konkretnym przypadku możliwe. Mają na tę ocenę wpływ różne okoliczności, w tym zaistnienie koniecznych warunków do lokalizacji lub rozbudowy konkretnej inwestycji (por. wyrok SOKiK z 27.11.2020 r., XVII AmE 345/18, LEX nr 3341145; wyrok SA w Warszawie z 26.04.2012 r., VI ACa 1500/11, LEX nr 1213381). Ciężar wykazania, że nie istnieją warunki techniczne przyłączenia do sieci spoczywa na przedsiębiorstwie energetycznym np. brak ujęcia w planach rozwoju sieci terenu inwestycji. Przy ocenie przesłanki ekonomicznej należy mieć na uwadze nie tylko obecną sytuację ekonomiczną przedsiębiorstwa energetycznego, ale także możliwe i dostępne metody finansowania, w tym przede wszystkim w taryfach. Wysokość opłat za przyłączenie jest ustalona w art. 7 ust. 8 Prawa energetycznego ma charakter ryczałtowy i bardzo często nie pokrywa pełnych kosztów przyłączenia danego podmiotu. Pozostała część kosztów przyłączenia powinna zostać uwzględniona w kalkulacji stawek za przesyłanie lub dystrybucję paliw gazowych lub energii. Przedsiębiorstwo energetyczne musi uwzględnić obciążające je koszty budowy lub rozbudowy sieci przy ocenie, czy są spełnione warunki ekonomiczne przyłączenia. Jeżeli koszty te będą nadmierne w relacji do spodziewanych wpływów związanych z budową lub rozbudową określonych elementów sieci, to warunki ekonomiczne nie będą spełnione. Ciężar wykazania, że nie istnieją warunki techniczne i ekonomiczne przyłączenia do sieci spoczywa na przedsiębiorstwie energetycznym. Jeśli są wypełnione przesłanki braku warunków technicznych i ekonomicznych – wprowadzony lokalnymi standardami urbanistycznymi obowiązek zapewnienia dostępu do sieci ciepłowniczej dla realizacji inwestycji mieszkaniowej – nie będzie miał zastosowania z uwagi na przepisy Prawa energetycznego (art. 7 ust. 1).

Mając na uwadze powyższe inwestor wystąpił do Zakładu Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Pabianicach, ul. Św. Rocha 8, 95-200 Pabianice, zarządcą sieci w dniu 24.06.2024r. na podstawie pisma nr L.dz.567/TT/2024 potwierdził brak technicznej możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej (pismo nr L.dz.567/TT/2024 stanowi załącznik nr 14 do niniejszego wniosku). W związku z powyższym inwestor zobowiązany jest przepisami prawa energetycznego do zapewnienia własnego systemu C.O. (infrastrukturę tą szczegółowo opisano pkt. VI niniejszego wniosku).