

2. SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.	Strona tytułowa.....	1
2.	Spis treści projektu zagospodarowania terenu.....	2
3.	Podstawa opracowania.....	3
4.	Oświadczenie projektantów.....	4
5.	Część opisowa.....	5
5.1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	5
5.2.	Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	5
5.3.	Projektowane zagospodarowanie terenu.....	5-6
5.4.	Zestawienie powierzchni.....	6-7
5.5.	Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtu ładu przestrzennego.....	7
5.6.	Inne informacje i dane.....	7-8
5.7.	Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	8
5.8.	Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	8-10
6.	Część rysunkowa.....	11
6.1.	Projekt zagospodarowania terenu.....	11

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 3.1. Umowa z Inwestorem
- 3.2. Inwentaryzacja obiektu
- 3.3. Wizja lokalna
- 3.4. Uzgodnienia z Inwestorem
- 3.5. Prawo Budowlane, Warunki Techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Polskie Normy, przepisy szczegółowe.

4. Dokumenty dołączone do projektu

4.1. Oświadczenie projektantów

Ja, niżej podpisana (y) posiadająca (y) uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r., z późniejszymi zmianami jako autor projektu zagospodarowania terenu inwestycji pt. Remont Budynku Zespołu Opieki Zdrowotnej w Chełmnie, działka nr 231/2, obr. 3, jednostka ewidencyjna Chełmno, oświadczam, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

5. CZĘŚĆ OPISOWA

5.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest remont klatek schodowych oraz części oddziału chirurgicznego w Zespole Opieki Zdrowotnej w Chełmnie.

5.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Oznaczenie geodezyjne działki: działka nr 231/2
obreb: 0003 Chetmno

Właściciel: Zespół Opieki Zdrowotnej w Chełmnie
Marzanna Ossowska – Dyrektor ZOZ
UL. Rydygiera 1, MIASTO CHEŁMNO
86-200 CHEŁMNO

Działka 231/2 położone są w miejscowości Chetmno. Od strony północnej działka przylega do drogi publicznej ul. Toruńska od strony południowej do drogi publicznej ul. Piotra skargi oraz ul. Rydygiera i działek sąsiednich natomiast od strony wschodniej przylega do drogi publicznej ul. Osnowska oraz działek sąsiednich. Główne wejście do budynku ZOZ od strony wschodniej natomiast wjazd na działkę ZOZ od strony południowej ul. Rydygiera poprzez istniejący zjazd.. Działka jest aktualnie zagospodarowana i zabudowana.

Planowane roboty budowlane będą wykonywane w przestrzeni klatek schodowych budynku ZOZ nr K1-K4 zgodnie z załączanymi rysunkami. W wyniku planowanej inwestycji zagospodarowanie terenu nie ulegnie zmianie

5.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

5.3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Istniejący budynek ZOZ posiada następujące urządzenia:

- chodnik doprowadzające do wejściu do budynków
- ciąg dróg wewnętrznych
- miejsce postojowe wraz z miejscami dla osób niepełnosprawnych
- utwardzony wjazd na działkę
- opaski z kostki wokół budynków
- park zieleni
- istniejące budynki na potrzeby ZOZ

5.3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Sposób odprowadzania ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące przyłącze kanalizacyjne.

5.3.3. Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny istniejący główne wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej przy podjeździe dla karetek. Wejście do budynku utwardzone ścieżką chodnikową z kostki betonowej. Wjazd na działkę od strony południowej poprzez istniejący zjazd.

5.3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada dostęp do drogi publicznej od strony południowej ul. Rydygiera oraz od strony wschodniej ul. Osnowska. Wejście i wjazd na działkę poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej od strony południowej ul. Rydygiera. Istniejący układ komunikacyjny umożliwia obsługę budynku i wywóz nieczystości.

5.3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu;

Wszystkie media będą dostarczone do budynku:

- Zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu poprzez istniejące przyłącze wodociągowe
- Ścieki bytowe odprowadzane do miejskiej sieci poprzez istniejące przyłącze.
- Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłączenia energetycznego
- Zapotrzebowanie w C.W.U oraz CO z sąsiedniego budynku za pomocą przewodów ciepłowniczych.

W/w inwestycja nie powoduje kolizja z istniejącym uzbrojeniem terenu – stan istniejący.

5.3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Przedmiotowa działka inwestycyjna w miejscu posadowienia budynku posiada teren płaski z niewielkimi spadami od strony zachodniej.

Część utwardzona zaczyna się od istniejącej bramy wjazdowej aż do budynków zlokalizowanych na terenie ZOZ.

Pozostała część nie utwardzona, pozostaje zielona z zadrzewieniem.

5.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

5.4.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU – 1962,82 m²

POWIERZCHNIA UTWARDZONA (w tym dojścia, dojazdy, tarasy) – 614,25 m²

5.5. WARUNKI I WYMAGANIA W ZAKRSIE OCHRONY I KRZTAŁTU ŁADU PRZESTRZENNEGO

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	- 1962,82 m ²
LICZBA KONDYGNACJI	- 3+1 (CZĘŚCIOWO PODDASZE)
GEOMETRIA DACHU	- WIELOSPADOWY, DWUSPADOWY, JEDNOSPADOWY
POKRYCIE DACHU	- DACHÓWKĄ W KOLORZE NATURALNYCH MATERIAŁÓW CERAMICZNYCH, PAPA

5.6. INNE INFORMACJE I DANE

- 5.6.1. Działka, na której znajduje się budynek ZOZ jest wpisany do rejestru zabytków oraz podlega ochronie konserwatorskiej
- 5.6.2. Działka, na której znajduje się budynek ZOZ zlokalizowana jest poza wpływem eksploatacji górniczej.
- 5.6.3. W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- 5.6.4. W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych
- 5.6.5. Przy prowadzeniu prac dopuszcza się wykorzystanie i przekształcenie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedsięwzięcia,
- 5.6.6. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
- 5.6.7. W istniejącym budynku wyklucza się uciążliwości dla środowiska, które wykraczałyby poza granice działki oraz podejmowanie działalności gospodarczej, mogącej powodować zanieczyszczenia lub inne formy degradacji środowiska przyrodniczego

- 5.6.8. Działka, na której znajduje się budynek ZOZ położona jest poza strefą zalewową i obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
- 5.6.9. Należy zachować maksymalny stan istniejącej zieleni i zadrzewień ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia drzew oraz ich brył korzeniowych przed uszkodzeniem podczas prowadzenia prac ziemnych, a na ewentualną wycinkę drzew kolidujących z planowaną zabudową należy uzyskać stosowną decyzję
- 5.6.10. Projekt został sporządzony z uwzględnieniem Art. 5 ust. 1 Prawa Budowlanego

5.7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

Budynek jest obiektem budowanym w różnych odstępach czasowych z różnymi potaciami dachowymi oraz różnymi spadkami na bazie litery „L”. Projektowany budynek zalicza się do strefy zagrożenia ludzi ZLII i jako budynek (SW) średniowysoki ok. 14,22m spełnia wymagania dla klasy odporności pożarowej „B”. Dla budynku niskiego ZLII, Rozporządzenie nakłada obowiązek doprowadzenia drogi pożarowej – wymóg ten jest spełniony.

Zaopatrzenie budynku w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów spełnione jest przez trzy Hydranty dwa znajdujące się przy ul. Rydygiera, w odległościach około 20 m, jeden przy ul. Osnowskiej.

Zgodnie z zapisem

ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.

5.8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie przeprowadzono analizę obszaru oddziaływania, w wyniku której stwierdzono, że obszar oddziaływania budynku ze względu na usytuowanie budynku na granicy działek sąsiednich zamyka się w obrębie działek nr 231/2.

WPŁYW NA SĄSIEDZTWO OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PRZEZ BUDYNEK PROJEKTOWANY

Projektowany budynek znajduje się w odległości od granic działki:

Od strony północnej	- ok. 70,00 m
Od strony południowej	- ok. 20,00 m
Od strony wschodniej	- ok 70,00 m
Od strony zachodniej	- ok 33,00 m

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego:

Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	§12 - WT	projekt
Północna	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271-273 - min 4,00 m	ok. 70,00 m warunek spełniony
Południowa	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271-273 - min 4,00 m	ok. 20,00 m warunek spełniony
Wschodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271-273 - min 4,00 m	ok. 70,00 m warunek spełniony
Zachodnia	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając § 13, 60 i 271-273 - min 4,00 m	ok. 33,00 m warunek spełniony

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy:

Przestaniania

Zjawisko przestaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przestaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.

Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	§12 - WT	projekt
Północna	Nie występuje	Nie występuje
Południowa	Nie występuje	Nie występuje
Wschodnia	Nie występuje	Nie występuje
Zachodnia	Nie występuje	Nie występuje

Zacieniania

Zjawisko zacieniania reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zacienianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych.

Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	§60 - WT	projekt

Północna	Nie występuje	Nie występuje
Południowa	Nie występuje	Nie występuje
Wschodnia	Nie występuje	Nie występuje
Zachodnia	Nie występuje	Nie występuje

- 6.2. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu. Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

6.2.1. Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19

Istniejące usytuowanie miejsc postojowych zgodnie z WT w analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

6.2.2. Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów statych § 23.1.

Istniejące usytuowanie miejsca dla kontenerów na odpady zgodne z WT nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

6.5.3. Rozdział 6, Studnie § 31

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu występują studnie – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

6.5.4. Rozdział 8, Zieleń i urządzenia rekreacyjne § 40

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują place zabaw – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiegokolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji i na ich podstawie wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji który obejmuje:

dz. nr 231/2 działka Inwestora.

PROJEKTANT: