

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Nazwa zamierzenia budowlanego:

Rozbudowa parteru budynku szpitala o modułową pracownię rezonansu magnetycznego.

2. Adres i kategoria obiektu budowlanego:

98-300 Wieluń, ul. Szpitalna 16, dz. nr ewid. 30/13, obręb 0013 Wieluń-miasto; Kategoria XI.

3. Identyfikator działek:

101709_4.0013.30/13

4. Inwestor:

SP ZOZ w Wieluniu

5. Adres inwestora:

98-300 Wieluń, ul. Szpitalna 16

6. Projektanci:

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

mgr inż. arch.

Larysa Arska

upr. projekt. nr 228/01/Wł

nr ewid. LO 0236

PROJEKTANT SPR. ARCHITEKTURY:

mgr inż. arch.

Łukasz Kałwak

upr. projekt. nr 1/85/UW

nr ewid. OP-0095

PROJEKTANT KONSTRUKCJI:

mgr inż.

Krzysztof Naciskała

upr. projekt. nr OPL/0349/PWOK/07

nr ewid. ŁOD/BO/8205/07

PROJEKTANT SPR. KONSTRUKCJI:

mgr inż.

Rafał Leszczyk

upr. projekt. nr ŁOD/3683/PWBKb/18

nr ewid. ŁOD/BO/0027/19

PROJEKTANT INSTAL. WOD. KAN. i CO:

mgr inż.

Mariusz Kościelny

upr. projekt. nr OPL/0546/POOS/09

nr ewid. ŁOD/IS/0009/15

PROJEKTANT SPR. INSTAL. WOD. KAN. i CO:

mgr inż.

Przemysław Wilk

upr. projekt. nr OPL/1689/PWBS/19

nr ewid. DOŚ/IS/0232/19

PROJEKTANT INSTAL. ELEKTRYCZNYCH:

mgr inż.

Krzysztof Rybczyński

upr. projekt. nr 937/90

nr ewid. ŁOD/IE/2978/03

PROJEKTANT SPR. INSTAL. ELEKTRYCZNYCH:

inż.

Jan Kaczmarek

upr. projekt. nr 937/90

nr ewid. ŁOD/IE/3664/03

7. Data opracowania:

czerwiec 2023 r.

8. Zakres opracowania:

Projekt zagospodarowania działki.

ROZBUDOWA PARTERU BUDYNKU SZPITALA O MODUŁOWĄ PRACOWNIĘ REZONANSU MAGNETYCZNEGO;
UL. SZPITALNA 16, dz. nr ewid. 30/13, 98-300 WIELUŃ
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Spis treści:

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	3
UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZB SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	3a1-3a20
CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	4
1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia:	4
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:	4
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:	4
3a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:	4
3b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:	4
3c) układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej:	4
3d) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:	4
3e) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:	4
4. Zestawienia:	5
4a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony:	5
4b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników:	5
4c) powierzchni biologicznie czynnej:	5
4d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących:	5
5. Informacje i dane:	5
5a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:	5
5c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:	6
5d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:	6
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi:	6
7. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego oraz robót budowlanych:	7
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:	7
CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

1. Nazwa zamierzenia budowlanego:

Rozbudowa parteru budynku szpitala o modułową pracownię rezonansu magnetycznego.

2. Adres i kategoria obiektu budowlanego:

98-300 Wieluń, ul. Szpitalna 16, dz. nr ewid. 30/13, obręb 0013 Wieluń-miasto; Kategoria XI.

3. Identyfikator działek:

101709_4.0013.30/13

4. Inwestor:

SP ZOZ w Wieluniu

5. Adres inwestora:

98-300 Wieluń, ul. Szpitalna 16

OŚWIADCZENIE (art. 34, ust. 3d, pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane):

Projekt zagospodarowania działki został zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:

mgr inż. arch.
Larysa Arska
upr. projekt. nr 228/01/Wł
nr ewid. LO 0236

PROJEKTANT SPR. ARCHITEKTURY:

mgr inż. arch.
Łukasz Kałwak
upr. projekt. nr 1/85/UW
nr ewid. OP-0095

PROJEKTANT KONSTRUKCJI:

mgr inż.
Krzysztof Naciskała
upr. projekt. nr OPL/0349/PWOK/07
nr ewid. ŁOD/BO/8205/07

PROJEKTANT SPR. KONSTRUKCJI:

mgr inż.
Rafał Leszczyk
upr. projekt. nr ŁOD/3683/PWBKb/18
nr ewid. ŁOD/BO/0027/19

PROJEKTANT INSTAL. WOD. KAN. i CO:

mgr inż.
Mariusz Kościelny
upr. projekt. nr OPL/0546/POOS/09
nr ewid. ŁOD/IS/0009/15

PROJEKTANT SPR. INSTAL. WOD. KAN. i CO:

mgr inż.
Przemysław Wilk
upr. projekt. nr OPL/1689/PWBS/19
nr ewid. DOŚ/IS/0232/19

PROJEKTANT INSTAL. ELEKTRYCZNYCH:

mgr inż.
Krzysztof Rybczyński
upr. projekt. nr 937/90
nr ewid. ŁOD/IE/2978/03

PROJEKTANT SPR. INSTAL. ELEKTRYCZNYCH:

inż.
Jan Kaczmarek
upr. projekt. nr 937/90
nr ewid. ŁOD/IE/3664/03

OPRACOWAŁ:

mgr inż.
Włodzimierz Madela
upr. projekt. nr 1093/94
nr ewid. ŁOD/BO/1629/02

ROZBUDOWA PARTERU BUDYNKU SZPITALA O MODUŁOWĄ PRACOWNIĘ REZONANSU MAGNETYCZNEGO;
UL. SZPITALNA 16, dz. nr ewid. 30/13, 98-300 WIELUŃ
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia:

Rozbudowa parteru budynku szpitala o modułową pracownię rezonansu magnetycznego. Kategoria budynku XI.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki:

Działka zabudowana i ogrodzona. Wzdłuż północno - wschodniej granicy działki, w pasie drogowym biegnie miejska sieć wodociągowa w100, kanalizacji sanitarnej ks200, gazowa g_s160 i g_s63 oraz sieć elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Działka posiada istniejące dwa zjazdy z drogi publicznej – dz. nr ewid. 8-379/2dr. Do rozbudowywanego, parteru budynku szpitala doprowadzone są zewnętrzne instalacje – wodociągowa (w40), kanalizacyjne ks400, ciepłownicza (2x114/200), teletechniczna i elektroenergetyczna.

Teren inwestycji, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Wielunia (Uchwała Nr **XXXII/400/2013** Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 12 września 2013 r., znajduje się w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **8U/Z**. Są to tereny usług publicznych lub komercyjne z zakresu ochrony zdrowia i związane z jej obsługą wraz z niezbędną infrastrukturą.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu:

3a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi:

- brak projektowanych urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi;

3b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

- ścieki bytowe odprowadzane z budynku istniejącą zewnętrzną instalacją kanalizacji sanitarnej do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej;

3c) układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej:

- istniejące dwa zjazdy publiczne na działkę 30/13 z drogi gminnej – ul. Szpitalnej;

3d) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

- przyłącze wodociągowe – w40PE; sieć – w100 – do budynku starego SOR; pracownia modułowa nie posiada wewnętrznej instalacji wodociągowej, korzystając z takowej w budynku byłego SOR;
- napięcie sieci elektroenergetycznej 220 ÷ 380 V;
- przyłącze kanalizacji sanitarnej – ks400 – do budynku starego SOR; pracownia modułowa nie posiada wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, korzystając z takowej w budynku byłego SOR;;

3e) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu:

Teren inwestycji nie jest zróżnicowany wysokościowo. W rejonie projektowanej rozbudowy jest praktycznie płaski. Brak na działce w bezpośrednim obrębie inwestycji zieleni niskiej i średniej, która w wyniku projektowanego zadania uległaby zniszczeniu.

4. Zestawienia:

4a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony:

- powierzchnia opracowywanej działki:	29 241,00 m ²
- powierzchnia zabudowy istniejąca:	6 873,27 m ²
- powierzchnia zabudowy projektowana:	59,93 m ²
- powierzchnia zabudowy proj. w/g odr. oprac.:	0,00 m ²
- powierzchnia zabudowy całkowita (projektowana):	59,93 m ²

4b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników:

- powierzchnia utwardzona istniejąca:	10 482,85 m ²
- powierzchnia utwardzona projektowana:	60,56 m ²
- powierzchnia utwardzona projektowana w/g odr. opracowania:	0,00 m ²

4c) powierzchni biologicznie czynnej:

- powierzchnia terenów zielonych (biologicznie czynna):	11 764,39 m ²
- powierzchnia biologicznie czynna:	40,23 %

4d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących:

Nie dotyczy.

5. Informacje i dane:

5a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej;

23,71% w projekcie < 30%

- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;

0,2 - w projekcie = 0,69

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;

0,7 - w projekcie = 0,69

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%

40% - w projekcie = 40,23%

- maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,

12,0 m – w projekcie 3,51 m

- kąt nachylenia połaci dachowych od 0° ÷ 40°,

w projekcie dach o nachyleniu 0,3°

5b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

- działka nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków;

5c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

- na podstawie informacji z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Wielunia, teren inwestycji nie znajduje się na obszarze eksploatacji górniczej, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;

5d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

Projektowana inwestycja nie powoduje uciążliwości w emisji substancji i energii. Jest rodzajem przedsięwzięcia, dla którego raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany.

Projektowana inwestycja nie jest ujęta w wykazie przedsięwzięć określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 listopada 2010 r. (Dz.U. Nr 213, poz. 1397 z późniejszymi zmianami) oraz spełnia warunki Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U. z 2014 r. poz. 112), tj. nie będzie niekorzystnie oddziaływała na otoczenie i środowisko przyrodnicze. Nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych a w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granice działek i obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Wielunia.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zmianami) projektowany obiekt budowlany wraz z urządzeniami budowlanymi zaprojektowany został zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Zapewnia bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, zapewniając odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii. Zaprojektowana budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego spełnia warunki użytkowe zgodnie z przeznaczeniem budynku, szczególnie w zakresie zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów, możliwość utrzymywania właściwego stanu technicznego, możliwość korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, odpowiednie usytuowanie na działce.

Inwestycja nie narusza równowagi przyrodniczej i nie utrudnia prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Projektowana rozbudowa i przebudowa budynku produkcyjnego spełnia warunki określone w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 169 z 2003 r., Poz. 1650 z późn. zmianami).

Projektowana inwestycja spełnia wymagania dotyczące poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich. Nie pozbawia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z infrastruktury technicznej. Nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności. Nie pozbawia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń, przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Nie przekracza standardów w zakresie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania. Nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi:

- Przedmiotowy budynek jest budynkiem niskim. Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania kwalifikuje się go do budynków użyteczności publicznej. W budynku nie występują strefy zagrożenia wybuchem. Budynek jest w klasie odporności ogniowej „C”. Elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO) oraz spełniać co najmniej określone niżej wymagania:

- główna konstrukcja nośna - R 60
- stropy - REI 60
- ściany zewnętrzne - EI 30 (i<->o)
- ściany wewnętrzne - EI 15
- konstrukcja dachu - R 15
- przekrycie dachu - RE 15
- biegi klatki schodowej - R 60

Dla przekrycia dachu wymagana jest klasa reakcji na ogień B ROOF, B ROOF (t1).

- Projektowany budynek ma zapewniony dojazd pożarowy z drogi gminnej (dz. nr ewid. 27) na teren działki istniejącym zjazdem indywidualnym.

7. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego oraz robót budowlanych:

Nie dotyczy

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu:

- Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań, związanych z użytkowaniem.

Oddziaływanie projektowanego obiektu w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu – ma charakter nieuciążliwy dla sąsiednich obiektów. Projektowana inwestycja zachowuje swoje uciążliwości w granicach własnych.

- Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie formy (bryły budynku).

a) Przesłanianie.

Projektowana rozbudowa zlokalizowana jest w terenie zabudowy usług publicznych lub komercyjnych ochrony zdrowia, w znacznych odległościach od zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich, zawierającej w swej tkance pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi. Nie przesłania więc a co za tym idzie umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (§ 13.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

b) Zacienianie.

Projektowany obiekt nie powoduje zacieniania pomieszczeń, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, zgodnie z § 40 i § 60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Oddziaływanie zabudowy i zagospodarowania terenu.

Budynek zlokalizowano w taki sposób, że spełnia on wszystkie wymagane odległości:

- od granicy działek – min. 3,00 m;
- odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami budynków – projektowanego i istniejących w sąsiedztwie jest większa niż **8,0 m**;
- projektowana rozbudowa budynku, zlokalizowana jest poza określonymi na rysunku planu liniami zabudowy nieprzekraczalnej;
- odpady stałe będą gromadzone w pojemnikach i wywożone na zewnątrz przez koncesjonowaną firmę.
- ukształtowanie terenu działki **30/13** zabezpiecza działki przyległe przed napływem wód obcych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą na tereny zielone działek Inwestora.
- teren bezpośrednio w obrębie inwestycji zaprojektowano w sposób nie utrudniający osobom trzecim dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności (art.5.1. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późn. zmianami).
- zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zmianami wprowadzonymi w dniu 01 października 2012 r. projektowana inwestycja powoduje dopuszczalny poziom hałasu, przez co nie stanowi uciążliwości dla działek sąsiednich pod względem hałasu. Obszar oddziaływania inwestycji zamyka się w terenie działki **30/13**.