

Pracownia Architektury
„Forma”
Teresa Chwał

18-400 ŁOMŻA UL.W. Witosa 8 TEL (86) 218-01-45 REGON-450154387 NIP 718-100-17-15

**Projekt zagospodarowania terenu
budynku garaży wraz z zapleczem technicznym
dla WSPR SPZOZ w Łomży Filii w Wysokiem Mazowieckiem.**

Wysokie Mazowieckie
Ul. Szpitalna

(działka nr 1995/10)
Jednostka ewidencyjna 201301_1, Wysokie Mazowieckie
Obręb nr 0001, Wysokie Mazowieckie

Kategoria obiektu XI

INWESTOR:
WOJEWÓDZKA STACJA POGOTOWIA RATUNKOWEGO
SAMODZIELNY PUBLICZNY ZAKŁAD OPIEKI ZDROWOTNEJ W ŁOMŻY
18-400 Łomża ul. Szosa Zambrowska 1/19

30.05.1017

Zespół autorski

| Branża | Nazwisko i imię | Podpis |
|--------------|---|--------|
| Architektura | Autor: Mgr inż. arch. Teresa Chwał Upr. nr. Łom.39/90 Izba arch. PD-0130 | |
| | Sprawdzający: Mgr inż. arch. Anna Korowicka – Ciborowska Upr. nr BI/354/89 Izba arch. PD-0115 | |

30.05.2017

Spis zawartości:

I. Projekt zagospodarowania terenu.

1. Strona tytułowa

2. Zespół autorski

str.3-6. Opis techniczny

rys.1. Projekt zagospodarowania terenu. skala

1:500

II. Dokumenty formalno – prawne.

1. Pismo z 15.03.2017 w sprawie lokalizacji budynku na granicy z działką nr 1994/4

2-5. Pismo z dn. 04.05.2017. Szpitala Ogólnego w Wysokiem Mazowieckiem w sprawie warunków technicznych wykonania i podłączenia przyłączy do wewnętrznej sieci wodociągowej, wewnętrznego kolektora kanalizacji sanitarnej i wewnętrznej sieci ciepłowniczej na terenie Szpitala Ogólnego w Wysokiem Mazowieckiem.

6. Pismo z dn. 09.05.2017 Zakładu Wodociągów, Kanalizacji i Energetyki Ciepłej w Wysokiem Mazowieckiem w sprawie przebudowy istniejącej kanalizacji sanitarnej.

7-8. Warunki przyłączenia nr 17-83/S/00534/3678 z dn. 19.05. 2017 do sieci energetycznej.

9. Pismo z dn. 24.05.2017 w sprawie korzystania z parkingów na terenie Szpitala Ogólnego w Wysokiem Mazowieckiem.

10. Kserokopia rysunku zagospodarowania terenu z uzgodnieniami.

projekt zawiera 17 stron.

Opis techniczny.

1. Dane ogólne:

Temat: Projekt zagospodarowania terenu budynku garaży wraz z zapleczem technicznym dla WSPR SPZOZ w Łomży Filii w Wysokim Mazowieckiem.

Adres: Wysokie Mazowieckie, działka nr1995/10, jednostka ewidencyjna 201301 _1 Wysokie Mazowieckie, obręb nr 0001 Wysokie Mazowieckie.

Inwestor: Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej w Łomży 18-400 Łomża ul. Szosa Zambrowska 1/19

2. Podstawa opracowania.

- umowa z inwestorem nr 1/2017.
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego opracowaniem (zatwierdzony uchwałą nr XXXVII/141/05 Rady Miasta Wysokie Mazowieckie z dnia 24. listopada 2005r.)
 - mapa zasadnicza w formie numerycznej,
 - koncepcja architektoniczna opracowanie własne.
 - Inwentaryzacja budynku administracyjnego szpitala wykonana przez Biuro Projektowe Przemysław Borys z Wysokiego Mazowieckiego ul. 1. Maja 27. oraz pomiary uzupełniające własne i dokumentacja fotograficzna terenu wykonana na potrzeby opracowania.
- projekt archiwalny budynku administracyjnego szpitala z roku 1991.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki:

Teren inwestycji jest zlokalizowany w obrębie kompleksu Szpitala Ogólnego w Wysokim Mazowieckiem przy ul Szpitalnej. Działka nr 1995/10 będąca przedmiotem inwestycji ma powierzchnię 570m² i jest klasyfikowana wg ewidencji gruntów jako tereny zabudowane B. Działka jest własnością WSPR SPZOZ w Łomży. Teren, na którym planowana jest inwestycja posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Działka jest wolna od zabudowy, porośnięta trawą. Występują 3 drzewa świerk pospolity o obwodzie pnia mierzonym na wysokości 1,3m: 65cm, 90cm, 85cm, kolidujące z budową i wymagające usunięcia.

W obrębie działki znajdują się podziemne urządzenia infrastruktury: odcinek kanalizacji ogólnospławnej ksD200 w części kolidujący z budową i wymagający przełożenia, oraz odcinek drenażu Kd100 również do przebudowy. Budynek ma dojazd pośredni do ul Szpitalnej przez działki nr 1995/11, 1996/3 i 1996/4 (służebność dojazdu). Działki te włączono do obszaru opracowania z racji dojazdu do ulicy jak również prowadzenia sieci infrastruktury. Do obszaru opracowania projektu włączono również część działki nr 1994/4 z racji budowy na tym terenie przyłączy infrastruktury i posadowienia budynku na granicy, oraz część działki 1995/3 w celu wykonania podłączenia instalacji kanalizacji deszczowej.

Teren inwestycji leży na obszarze oznaczonym w „Planie miejscowym” symbolem **C10 U.** (Par.50. p.1. tekstu planu) Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa z zakresu opieki zdrowotnej. Teren objęty opracowaniem przylega do obszaru oznaczonego w planie C57IT - tereny infrastruktury technicznej - istniejący kanał ciepłowniczy (par. 58.p. 1. tekstu planu).

5. Uwarunkowania wynikające z „Planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego”.

Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **C10U** ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) *nieprzekraczalna linia zabudowy – 15m od linii rozgraniczającej ul. Szpitalnej (nie dotyczy z powodu dużej odległości projektowanej zabudowy od ulicy).*

- b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki
- c) zagospodarować min. 40% powierzchni działki w formie powierzchni biologicznie czynnej,
- d) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- e) geometria dachów – adaptuje się istniejącą geometrię dachów, dachy nowych oraz rozbudowywanych lub modernizowanych obiektów o geometrii nawiązującej do istniejących: płaskie lub wysokie, dwu lub wielospadowe, o nachyleniu w granicach 30-45° ,
- f) szerokość elewacji frontowej – nie określa się,

Z racji funkcji obiektu w zakresie obsługi komunikacji przyjęto wynikający z tekstu planu normatyw dla miejsc parkingowych jak dla biur, urzędów: 30mp na 1000m² powierzchni użytkowej.

6. Projektowane elementy zagospodarowania terenu:

- Budynek:

Na działce projektuje się parterowy budynek garaży z zapleczem technicznym.

- Do obsługi użytkowników wyznaczono na działce miejsce o nawierzchni chodnikowej na **ustawienie pojemników na śmieci**.
- Do celów zasilania awaryjnego w energię na działce wyznacza się wydzielone ogrodzeniem miejsce na **agregat prądotwórczy**.
- Podłączenie C.O. i ccw **oraz zasilanie w wodę i odprowadzenie kanalizacji sanitarnej projektuje się jako wpięcie do istniejących urządzeń** na terenie szpitala.
- **Odprowadzenie wody deszczowej przewiduje się jako wpięcie do istniejących urządzeń** na terenie szpitala.
- **zasilanie w energię elektryczną** wg odrębnej dokumentacji opracowanej przez R.E. wg umowy o przyłączenie.
- **Przebudowa odcinka kanalizacji** ogólnospławnej ksD200.
- **Przebudowa odcinka drenażu Kd100** w części kolidującej z budową.
- utwardzenie dojazdów i chodników oraz przebudowa dojazdu w granicach działki własnej.
- Miejsca parkingowe: projektuje się 4 miejsca dla ambulansów sanitarnych w garażach. Dla pracowników miejsca parkingowe będą użytkowane na dotychczasowych zasadach na terenie parkingów Szpitala Ogólnego w Wysokiem Mazowieckiem w ilości 8 miejsc parkingowych.

7. Projektowane przyłącza infrastruktury:

- zasilanie w wodę: wpięcie do wodociągu na terenie szpitala (włączenie na działce nr 1995/11),
- odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej na terenie szpitala (włączenie na działce nr 1995/11),
- odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej (włączenie na działce nr 1995/3),
- Zasilanie w C.O. i ccw (włączenie na działce nr 1995/11),
- zasilanie w energię elektryczną wg odrębnej dokumentacji opracowanej przez R.E wg umowy o przyłączenie.

8. Bilans terenu.

| | | |
|---|----------------------|--------|
| - Powierzchnia terenu | 570m ² | 100% |
| - Powierzchnia zabudowy : | 226,5m ² | 39,74% |
| - powierzchnia utwardzona | 111,29m ² | 19,53% |
| chodniki | 36,54m ² | |
| drogi ażurowe wypełnione zielenią w 50% pow. : (72,3+60,23) x0.5= | 66,27m ² | |
| agregat | 8,48m ² | |

| | | |
|--|----------------------------|---------------|
| - powierzchnia zieleni (PBC) 40,93% | 232,21m² | 40,73% |
| trawniki: | 165,94m ² | |
| parkingi ażurowe wypełnione zielenią w 50% : = (72,3+60,23) x0.5 = | 66,27m ² | |

9. Parametry liczbowe projektowanej zabudowy:

Powierzchnia użytkowa: 188,94m² w tym garaż 118,75m², pom. pomocnicze 10,05m², pom. zaplecza technicznego 60,14m²

Kubatura: 1208,5m³

Ilość miejsc parkingowych 12 w tym :

na działce: 8

w garażach: 4

10. Informacje i dane o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska.

Inwestycja objęta opracowaniem nie jest zaliczana do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu *Rozporządzenia Rady Ministrów z 9. 11. 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko*.

Wody opadowe z dachu będą odprowadzane na własny nieutwardzony teren.

Działka nie leży na terenach zalewowych, nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.

Budowę zaprojektowano w sposób minimalizujący jej wpływ na otoczenie, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego.

11. Teren na którym znajdują się projektowane obiekty leży poza strefami ochrony krajobrazu.

12. Teren na którym znajdują się projektowane obiekty leży poza strefą eksploatacji górniczej.

13. Obszar oddziaływania obiektu, czyli teren wyznaczony w otoczeniu obiektu na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzający związane z tym obiektem ograniczenia zagospodarowania terenów sąsiednich.

- a. Obszar oddziaływania inwestycji w fazie eksploatacji będzie zawierał się w granicach działki, na której inwestycja jest planowana i działki 1995/11 i 1996/3 i 1996/4 stanowiące dojazd do obiektu
- b. W fazie budowy obszar oddziaływania obejmie działki sąsiednie nr 1995/11, 1995/3 i 1994/4 z racji budowy na tym terenie przyłączy infrastruktury i posadowienia budynku na granicy działki. W fazie realizacji będą występowały zjawiska towarzyszące robotom budowlanym. Realizacja poszczególnych robót oraz czynności związanych z pracami ziemnymi i budowlanymi nie wpłynie bezpośrednio na pogorszenie stanu gleb, wód powierzchniowych i podziemnych. Uciążliwości związane z budową będą miały charakter czasowy i będą minimalizowane przez odpowiednią organizację budowy.

Lokalizacja inwestycji na granicy działki wynika z uwarunkowań terenu jak również uwarunkowań związanych z funkcją budynku. Należy zaznaczyć, że działka 1994/4 nie jest działką budowlaną w rozumieniu prawa budowlanego, a traktem instalacyjnym wydzielonym do prowadzenia podziemnych urządzeń infrastruktury. Zbliżenie do budynku na działce nr 1995/11 jest konieczne ze względu na połączenie funkcjonalne i komunikacyjne obu części.

Inwestycja nie spowoduje zaburzenia ładu przestrzennego, nie ogranicza praw osób trzecich ani sposobu zagospodarowania działek sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego.

Wykonanie robót budowlanych zaprojektowano zgodnie z obowiązującymi normami branżowymi oraz przepisami ustawy z dn. 7 lipca 1994 r *Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz.U. z 2013r poz. 1409. ze zmianami).

mgr inż. arch. Teresa Chwal.
Upr. Nr Łom. 39/90