



Faza projektu:	PROJEKT BUDOWLANY
Nazwa zamierzenia budowlanego: (w ramach realizacji niżej wymienionej inwestycji)	Rozbudowa istniejącego budynku „E” szpitala o pracownię tomografii komputerowej wraz z jego przebudową i zmianą sposobu użytkowania części tego budynku oraz przebudowa niezbędnej infrastruktury technicznej
Nazwa inwestycji:	Budowa Uniwersyteckiego Centrum Zabiegowego dla Dzieci w Uniwersyteckim Szpitalu Klinicznym Nr 1 im. prof. T. Sokołowskiego Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie
Adres obiektu budowlanego:	ul. Unii Lubelskiej 1, 71-252 Szczecin działki nr ewid.: 91 obręb ewid.: 2061 Pogodno 61 jedn. ewid.: 326201_1 Miasto Szczecin
identyfikatory działek ewidencyjnych:	326201_1.2061.91 (część)
Kategoria obiektu budowlanego:	Kategoria XI - budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej

Nazwa elementu projektu budowlanego:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestor: Uniwersytecki Szpital Kliniczny Nr 1
im. prof. Tadeusza Sokołowskiego PUM
w Szczecinie
ul. Unii Lubelskiej 1
71-252 Szczecin
www.usk1.szczecin.pl



Generalny wykonawca:
(Lider konsorcjum)

ADAMIETZ

ADAMIETZ S.A.

ul. Braci Prankel 1
47-100 Strzelce Opolskie
www.adamietz.pl

Generalny wykonawca:
(Partner konsorcjum)

ADAMIETZ
WARSZAWA

ADAMIETZ WARSZAWA Sp. z o.o.

ul. Zagadki 19
02-227 Warszawa
www.adamietz.waw.pl

Projektant generalny:

**graph'it**
#beAhead

Graph'it Sp. z o.o.

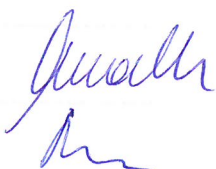
ul. Stępińska 22/30/424
00-739 Warszawa
www.graphit.pl

EGZ. .../...



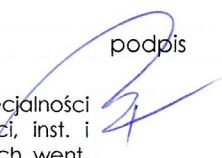
Załącznik do strony tytułowej:

Autorzy projektu:

	imię nazwisko	uprawnienia	specjalność	podpis
		ARCHITEKTURA		
Główny Projektant	Katarzyna Malinowska	Nr upr. MA/021/22	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
Sprawdzający	Michał Rzewuski	Nr upr. MA/047/07	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	

	imię nazwisko	uprawnienia	specjalność	podpis
		INSTALACJE ELEKTRYCZNE		
Projektant	mgr Inż. Piotr Wudarczyk	Nr upr. MAZ/0424/PW OE/06	Upr. do proj i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	
Sprawdzający	mgr Inż. Wojciech Bartoszek	Nr upr. PDL/0074/PWB E/24	Upr. do proj i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	

	imię nazwisko	uprawnienia	specjalność	podpis
		INSTALACJE TELEKOMUNIKACYJNE I TELETECHNICZNE		
Projektant	mgr Inż. Piotr Wudarczyk	Nr upr. MAZ/0450/PW BT/22	Upr. do proj i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych	
Sprawdzający	mgr Inż. Maciej Brzostek	Nr upr. LUB/0370/PWB T/18	budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych	

	imię nazwisko	uprawnienia	specjalność	podpis
		INSTALACJE SANITARNE		
Projektant	mgr Inż. Paweł Wierzowiecki	Nr upr. 7131/171/P/20 02	Upr. do proj. bez ogr. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, inst. i urządzeń wod. i kan., ciepłych, went. i gaz.	
Sprawdzający	mgr inż. Marcin Korab	Nr upr. MAZ/7131/149 /12/S	Upr. do proj. bez ogr. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, inst. i urządzeń wod. i kan., ciepłych, went. i gaz.	

**SPIS TREŚCI**

STRONA TYTUŁOWA.....	1
ZAŁĄCZNIK DO STRONY TYTUŁOWEJ.....	2
PODSTAWA OPRACOWANIA	4
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1. PRZEDMIOT I ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	4
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI	5
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	6
4. ZESTAWIENIA	9
5. INFORMACJE I DANE	9
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	11
7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH.....	12
8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	12
9. ZAŁĄCZNIKI DO PZT	14
10. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	15

25005	PZT	GPH	AR	ZT	RZ	0001	Projekt zagospodarowania terenu
-------	-----	-----	----	----	----	------	---------------------------------



PODSTAWA OPRACOWANIA

Niniejszy projekt zagospodarowania terenu (PZT) wykonano w ramach umowy dotyczącej realizacji programu inwestycyjnego pn. „Budowa Uniwersyteckiego Centrum Zabiegowego dla Dzieci w Samodzielnym Publicznym Szpitalu Klinicznym Nr 1 im. prof. T. Sokołowskiego Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie”

Zamieszczona na stronie tytułowej nazwa inwestycji:

Budowa Uniwersyteckiego Centrum Zabiegowego dla Dzieci w Uniwersyteckim Szpitalu Klinicznym Nr 1 im. prof. T. Sokołowskiego Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie

uwzględnia zmianę wprowadzoną uchwałą nr 28 Rady Ministrów z dn. 13 marca 2025 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustanowienia programu inwestycyjnego pod nazwą „Budowa Uniwersyteckiego Centrum Zabiegowego dla Dzieci w Samodzielnym Publicznym Szpitalu Klinicznym nr 1 im. Prof. T. Sokołowskiego Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie”.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT I ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt rozbudowy istniejącego budynku szpitala skrzydła „E” o pracownię tomografii komputerowej zlokalizowaną uprzednio w przedmiotowym miejscu jako obiekt tymczasowy w formie zgłoszenia wraz z przebudową części skrzydła „E” budynku.

1. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – obiekt dla potrzeb publicznej ochrony zdrowia.

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

Zgodnie z wnioskiem, zakres przedmiotowej inwestycji obejmuje:

- rozbudowę istniejącego skrzydła „E” budynku szpitala o pracownię tomografii komputerowej,
- przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części skrzydła „E” budynku szpitala w celu powiązania z pracownią tomografii komputerowej,
- przebudowę niezbędnej infrastruktury technicznej i zmianę zagospodarowania terenu.

Ze względu na przeznaczenie i pełnioną funkcję wskazane powyżej obiekty budowlane są przyporządkowane do następującej kategorii obiektów budowlanych:

- kategoria XI – budynki służby zdrowia



2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

2.1 Istniejące ukształtowanie terenu, zieleń, istniejące obiekty kubaturowe, zabudowa sąsiadująca

Inwestycja objęta niniejszym projektem jest zlokalizowana w Szczecinie, w dzielnicy Pogodno w kwartale ograniczonym ulicami Unii Lubelskiej, Sebastiana Klonowica, Andrzeja Frycza Modrzewskiego i Maksymiliana Jackowskiego.

Cały obszar przedsięwzięcia inwestycyjnego zasadniczo znajduje się na terenie działki. Zewnętrzne granice działek przylegają od strony zachodniej do działek z zabudową mieszkaniową. Od strony wschodniej na całej długości przebiega droga publiczna - ulica Unii Lubelskiej, która kontynuuje się wzdłuż granicy północnej przechodząc w ulicę Sebastiana Klonowica. Od strony południowej przebiega ulica Maksymiliana Jackowskiego. Na działkach tych jest zlokalizowana zabudowa Uniwersyteckiego Szpitala Klinicznego nr 1. Im. Prof. Tadeusza Sokołowskiego PUM w Szczecinie. Centralną część zajmuje zabudowa szpitala powstała na początku wieku XX. W części północnej i południowej zostały zrealizowane nowe obiekty szpitalne. W północno-wschodnim narożniku znajduje się funkcjonujące lądowisko naziemne dla śmigłowców medycznych oraz wzgórze Napoleona (poza zakresem opracowania). Zasadniczy zjazd na teren inwestycji jest zlokalizowany w pobliżu północno-wschodniego narożnika tego terenu. Odrębne zjazdy prowadzą od strony wschodniej i południowej. Na terenie znajduje się układ dróg wewnętrznych obsługujących poszczególne budynki, tereny zielone z trawnikami i grupami drzew (zieleni wysokiej).

Obszar opracowania nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Została wydana Decyzja Nr 43/25 z dnia 19.12.2025 r. (znak WAiB-VI.6733.1.33.2025.MS) o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (DoULCP) dla: „Rozbudowie istniejącego budynku „E” szpitala o pracownię tomografii komputerowej wraz z jego przebudową i zmianą sposobu użytkowania części tego budynku oraz przebudowie niezbędnej infrastruktury technicznej” położonej przy ul. Unii Lubelskiej w Szczecinie, w granicach działki nr 91 z obrębu 2061. Zamierzenie budowlane spełnia następujące warunki i wymagania zawarte w Decyzji o Ustaleniu Lokalizacji Celu Publicznego:

Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- Linia zabudowy – nie dotyczy (inwestycja na zapleczu) – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.
- Powierzchnia zabudowy – pow. nowej zabudowy - max 60 m² – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.
- Szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy (inwestycja na zapleczu) – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.
- Geometria dachu nowej zabudowy – dach płaski – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.
- Wysokość nowej zabudowy – max 6 m – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.

Warunki wynikające z ochrony środowiska:

- Teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.
- Realizacja planowanej inwestycji zgodnie z wymogami ochrony środowiska zawartymi w obowiązujących przepisach i normach, w tym ustawie z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 t.j. ze zm.) – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.

Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:



- Teren inwestycji tj. „zespół zabudowy szpitala” przy Unii Lubelskiej 1 jest wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków.
- Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 t.j. ze zm.) pozwolenie na budowę wydaje organ administracji architektoniczno – budowlanej w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie – zgodnie z porozumieniem pomiędzy Wojewodą Zachodniopomorskim a Prezydentem Miasta Szczecin z dnia 31.07.2012 r. w sprawie powierzenia prowadzenia spraw oraz wydawania decyzji administracyjnych (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 31.07.2012 r. poz. 1802 ze zm.).

Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- Realizacja inwestycji nie narusza interesu prawnego osób trzecich ani nie powoduje pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie dostępu do drogi publicznej i możliwości korzystania z wodociągu, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.

Warunki wynikające z innych przepisów odrębnych:

- W projekcie budowlanym należy spełniono wymogi art. 5 ust. 1 i art. 6 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 t.j. ze zm.) – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.
- Zakres i treść projektu budowlanego spełniają wymagania określone w art. 34 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r., poz. 418 t.j. ze zm.) oraz w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679 t.j. ze zm.) – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.
- Sposób postępowania z odpadami zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r., poz. 1587 t.j. ze zm.) – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.
- Teren objęty inwestycją znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122 Dolina Kopalna Szczecin. – niniejsze opracowanie nie wpływa na zbiornik wód podziemnych – niniejsze opracowanie jest zgodne z DoULCP.

2.2 Istniejące uzbrojenie terenu

Na terenie znajduje się funkcjonująca zabudowa szpitala, w związku z powyższym teren jest objęty pełnym uzbrojeniem terenu, w tym instalacją sanitarną wod-kan, kanalizacją sanitarną ogólnospławną, instalacjami wewnętrznymi elektrycznymi nn i sn, instalacjami teletechnicznymi. Do części budynków (poza zakresem opracowania) doprowadzono przyłącze gazowe. Istniejąca zabudowa szpitala korzysta z własnego źródła ciepła.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1 Informacje dotyczące projektowanej zabudowy

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt rozbudowy istniejącego budynku szpitala skrzydła „E” o pracownię tomografii komputerowej zlokalizowaną uprzednio w przedmiotowym miejscu jako obiekt tymczasowy w formie zgłoszenia wraz z przebudową części skrzydła „E” budynku.

Rozbudowa zakłada dodanie gotowego kontenera tomografii komputerowej, połączeniu go fizycznie i funkcyjnie z budynkiem szpitala skrzydłem „E” poprzez zmianę w elewacji. Projekt rozbudowy zakłada wykonanie



obudowy kontenera tomografu. Wygląd zewnętrzny obudowy, uwzględnia charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji otaczającej zabudowy. Elewacja z tynku cienko warstwowego w kolorze jasno beżowym oraz brązowym. Obróbka blacharska oraz orynnowanie w kolorze ciemnobrązowym.

Przebudowa części budynku szpitala skrzydła „E”, zakłada zmianę układu pomieszczeń i ich funkcji w celu stworzenia ciągu technologii medycznej związanej z tomografem komputerowym.

3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Brak zewnętrznych obiektów związanych z projektowanymi obiektami, w zakresie opracowania.

3.3 Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków

Na terenie Szpitala ścieki bytowe oraz wody roztopowe odprowadzane są do zewnętrznej instalacji kanalizacji ogólnospławnej.

Niniejszy projekt nie zmienia istniejącego sposobu odprowadzania i oczyszczania ścieków.

3.4 Układ komunikacyjny

Niniejszy projekt przewiduje zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego. Rozbudowa skrzydła „E”, nie przewiduje zmian w istniejącej infrastrukturze drogowej.

3.5 Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka ma dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd do ulicy Unii Lubelskiej zlokalizowany w północno wschodnim narożniku obszaru opracowania zgodnie ze wskazaniem Decyzji o Ustaleniu Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego. Zjazd ten zapewnia dojazd wozu bojowego straży pożarnej.

3.6 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające zaopatrzenie w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych

Dla przedmiotowej inwestycji zostały wydane przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Szczecinie Warunki Techniczne nr ITT-410/KS/014384/24 z dnia 22/04/2024 r.

Zgodnie z powyższym pismem, planowane budynki przewiduje się zaopatrzyć w wodę za pomocą zewnętrznej instalacji wodociągowej z istniejącej na terenie Szpitala hydroforni. Zakłada się doprowadzenie do projektowanego budynku przewodu wody na cele bytowe.

Zapewnienie zabezpieczenia pożarowego istniejących budynków przewiduje się z istniejących hydrantów na sieci wodociągowej w ul. Unii Lubelskiej i Klonowica. Niniejszy projekt nie wprowadza w tym zakresie zmian. Nie przewiduje się dodatkowego wyposażenia w hydranty w zakresie rozbudowy o pracownię tomografii komputerowej.

Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych

Projektowana przebudowa nie generuje dodatkowych ścieków sanitarnych ani deszczowych. Zgodnie z ww. Warunkami Technicznymi, ścieki sanitarne z projektowanego budynku będą odprowadzane do istniejącej sieci ogólnospławnej w ul. Unii Lubelskiej. W zależności od projektowanych głębokości prowadzenia przewodów



zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, zakłada się odprowadzenie ścieków do sieci przewodem grawitacyjnym.

Na etapie realizacji oraz użytkowania nie przewiduje się powstawania, odprowadzania oraz przekroczenia wartości dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczeń, ścieków technologicznych zawierających substancje szczególnie szkodliwe określonych w załączniku do Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzeniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1311) kanały kanalizacji należy wykorzystać rury z tworzywa sztucznego.

Kanalizacja deszczowa

Projektowana przebudowa nie wprowadza zmian w istniejącym odwodnieniu terenu, które odbywa się poprzez wpusty deszczowe, rynny budynkowe.

Wody opadowe odprowadzone przewodami kanalizacji deszczowej są wpięte do istniejącej kanalizacji deszczowej. Niniejsza inwestycja nie zmienia warunków i nie wpływa na istniejący bilans wód deszczowych.

Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu – instalacje sanitarne

Dla zasilania w bieżącą wodę, projektuje się doprowadzenie we wskazane miejsce rurę z wodą zimną o śr. 1 cala z redukcją do 3/8 cala. W tym samym miejscu, przewidziano odpływ wody – minimalna średnica rury odpływowej to $d=50\text{mm}$.

Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu – instalacje elektryczne

Zasilanie przenoszono kontenera tomografii komputerowej przewiduje się wykonać linią zasilającą wyprowadzoną z istniejącej rozdzielni głównej niskiego napięcia stacji transformatorowej. Projektuje się zasilanie doprowadzone bezpośrednio do urządzenia tomografu komputerowego znajdującego się w kontenerze na zewnątrz szpitala. Wejście do kontenera od dołu poprzez kanał w podłodze następnie do skrzynki przyłącza. Do zasilania modułu w energię elektryczną bytową oraz na potrzeby TK, należy zapewnić moc na poziomie 120kVA. Wartość impedencji linii zasilającej musi wynosić poniżej 150mΩ. Miejsce przyłączeniowe kabla zasilającego w module to standardowo 220A przyłącze TN-S do listwy zaciskowej 5P 240mm² znajdujący z tyłu modułu.

Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu – instalacje telekomunikacyjne

W ramach podłączenia części rozbudowy, sieci teleinformatycznych nie przewiduje się wykonania nowych przyłączy telekomunikacyjnych do zewnętrznych operatorów telekomunikacyjnych – przewiduje się wykorzystanie istniejącego przyłącza od zewnętrznych operatorów zakończonych w węźle teleinformatycznym w istniejącym budynku w skrzydle „G”. W związku z powyższym nie wystąpiono o warunki techniczne na przyłączenie do sieci telekomunikacyjnej.

Cały sprzęt i rozwiązania będą w pełni kompatybilne z rozwiązaniami już wdrożonymi w obiektach USK1 oraz PUM i na etapie projektów technicznych i wykonawczych zostaną uzgadniane z Zamawiającym. Projektuje się



przewody LAN kat. 6. Kontener wyposażony jest w mini szafę typu rack. Złącze IT znajduje się w tylnej części modułu.

3.7 Projektowane ukształtowanie terenu

Niniejszy projekt zasadniczo nie zmienia istniejącego ukształtowania terenu.

3.8 Projektowany układ zieleni wysokiej i niskiej

Projekt nie zakłada zmian w układzie zieleni wysokiej i niskiej.

4. ZESTAWIENIA

ZESTAWIENIA		
L.P.	PARAMETR	WARTOŚĆ
1	POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ – KONTENER TOMOGRAFU KOMPUTEROWEGO	46,57 m ²
2	POWIERZCHNIE UTWARDZONE POZOSTAŁE	13,96 m ²
7	POWIERZCHNIA TERENU OPRACOWANIA	60,53 m ²

4.1 Informacja dotycząca powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami Decyzji o Ustaleniu Lokalizacji Celu Publicznego

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana Decyzja Nr 43/25 z dnia 19.12.2025 r. (znak WAI-B-VI.6733.1.33.2025.MS) o ustaleniu lokalizacji celu publicznego (DoULCP). W decyzji nie wskazano wymagań względem innych części terenu. Szczegółowy opis wypełnienia wymagań Decyzji o Ustaleniu Lokalizacji Celu Publicznego zawarto w pkt. 2.1 opisu.

5. INFORMACJE I DANE

5.1 Dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Obszar opracowania nie jest objęty ograniczeniami lub zakazami w zabudowie i zagospodarowaniu wynikającymi z innych aktów prawa miejscowego.

5.2

Dane informujące, czy teren jest wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Przedmiotowy teren:

- nie jest wpisany do rejestru zabytków,
- nie jest zamierzeniem budowlanym lokalizowanym na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Zespół zabudowy szpitala pod adresem Unii Lubelskiej 1 jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.



5.3 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego, przez co nie jest narażony na działanie szkód górniczych.

5.4 Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

5.4.1 Dane techniczne obiektów charakteryzujące wpływ na środowisko

Przeprowadzono analizę możliwości oddziaływania realizowanej inwestycji na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie oraz analizę wprowadzonych, związanych z tą inwestycją, ograniczeń w zagospodarowaniu terenu i zabudowy.

Prawdopodobieństwo oddziaływania

Na etapie realizacji i eksploatacji planowanego przedsięwzięcia istnieje prawdopodobieństwo występowania oddziaływań spowodowanych emisją hałasu, substancji do powietrza oraz wytwarzania ścieków i odpadów; bezpośrednie oddziaływania będą miały jedynie zasięg lokalny i ograniczą się do najbliższego otoczenia – do terenu objętego zakresem opracowania.

Czas trwania, częstotliwość i odwracalności oddziaływania

Oddziaływania powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych, roboty będą prowadzone w sposób zapewniający ochronę otoczenia przed zapyleniem oraz nadmiernym hałasem. Odpady budowlane należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu.

Oddziaływania powstałe na etapie eksploatacji inwestycji będą miały charakter lokalny, ograniczony do terenu inwestora przedsięwzięcia.

Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w §3 ust.1 pkt. 7, 35 oraz 37 - rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w/s przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 630,1501,1589,1712 i 1839 ze zm.).

5.4.2 Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym także bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów, ochrony przed hałasem

a) Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia źródłami emisji substancji do powietrza będzie wentylacja mechaniczna z pomieszczeń użytkowych budynku.

b) Zanieczyszczenia gazowe (zapachy) wytwarzane w obiekcie zostaną wyprowadzone ponad dach budynku lub w odległości nie mniejszej niż wymagana przepisami w zależności od ich rodzaju

c) Emisja substancji do powietrza związana z ruchem pojazdów po terenie, nie będzie powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów w powietrzu, określonych przepisami.



d) Emisję hałasu w fazie eksploatacji będą powodowały urządzenia zainstalowane w budynku, m.in. centrale wentylacyjne. Projekt zakłada obudowę central zmniejszającą hałas w formie wysokiej attyki oraz montaż panel PV na dachu.

e) Dokonano takiego doboru urządzeń i tak je usytuowano, aby maksymalnie ograniczyć ich uciążliwość zarówno dla osób przebywających na terenie kompleksu jak i użytkowników zabudowy sąsiadującej. Wszystkie uciążliwości spowodowane przez hałas, drgania i pole elektromagnetyczne będą ograniczone wyłącznie do terenu inwestycji i będą miały wielkości mniejsze niż dopuszczone przez obowiązujące normy i przepisy.

5.4.3 Ochrona interesów osób trzecich, w tym także

a) Budowa budynku nie narusza interesu osób trzecich

b) Budowa budynku nie będzie ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich ani nie ogranicza z tych względów możliwości ich zabudowy.

Na etapie projektu przeprowadzono analizę przestłaniania istniejących obiektów sąsiednich na terenie działek objętych opracowaniem (91) – zakres ewentualnego przestłaniania budynków sąsiednich dotyczył wyłącznie pomieszczenia nieprzeznaczone na pobyt ludzi.

c) Budowa budynku nie powoduje zacieniania obiektów istniejących lub realizowanych na sąsiednich działkach.

d) Budowa budynku nie powoduje ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, w korzystaniu z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności.

e) Żaden z elementów obiektu nie powoduje zakłóceń ciągów kominowych w budynkach sąsiednich ani przedmiotowym budynku.

f) Obiekt, ze względu na swoje przeznaczenie, projektowane materiały i usytuowanie spełniają warunki bezpieczeństwa pożarowego zarówno pod kątem usytuowania w stosunku do granic z sąsiadującymi i występującymi zabudowaniami.

g) Projektowany obiekt nie wyklucza zabudowy działek sąsiednich.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

6.1 Drogi pożarowe i ich parametry

Projektowana, w ramach rozbudowy pracownia tomografii komputerowej stanowi wydzielony pożarowo obiekt stojący na własnym fundamencie, dla którego droga pożarowa jest zapewniona. Niniejszy projekt nie zmienia i nie wpływa na istniejący układ dróg pożarowych funkcjonującego szpitala. Przeciwpóźarowe zaopatrzenie w wodę wraz z parametrami

Dla budynków istniejących jest zapewnione zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości nie mniejszej niż 20 dm³/s realizowane poprzez hydranty zewnętrzne na sieci Szpitala. Hydranty zewnętrzne zlokalizowane w odległościach nie większych niż 75 m dla najbliższego hydrantu oraz 150 m dla pozostałych hydrantów. Projektowana, w ramach rozbudowy pracownia tomografii komputerowej stanowi wydzielony pożarowo obiekt stojący na własnym fundamencie, dla którego nie jest wymagane zapewnienie hydrantów zewnętrznych.



7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie dotyczy.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Zgodnie z art. 3 pkt. 20 jako obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu. Zgodnie z powyższą definicją przyjęto, że obszar oddziaływania projektowanego obiektu zamyka się w całości na terenie działek inwestycyjnych.

Wykaz przepisów prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania wraz z wnioskami przeprowadzonej analizy oddziaływania obiektu:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane [Dz. U. 2019 poz. 1186], art. 4 (prawo zabudowy) - niniejszy projekt nie wpływa na prawo do zabudowy nieruchomości sąsiednich – brak oddziaływania.

2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane [Dz. U. 2019 poz. 1186], art. 5.1 (poszanowanie interesów osób trzecich, dostęp do drogi publicznej) - niniejszy projekt opracowano z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym dostępu do drogi publicznej – brak oddziaływania.

3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane [Dz. U. 2019 poz. 1186], art. 7.1 i 2 (wymagane warunki techniczne); - niniejszy projekt opracowano zgodnie z wytycznymi warunków technicznych i wymagań określonych w drodze rozporządzeń przez właściwych ministrów. Szczegółowe odniesienia do wymagań rozporządzeń zawarto w dalszych punktach – oddziaływanie wg punktów poniżej.

4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2019 poz. 1065], §12 (odległości od granicy działki); - zabudowa przewidziana w niniejszym opracowaniu została zlokalizowana względem granic działek sąsiednich zgodnie z wymaganiami określonymi w §12 i nie ogranicza możliwości sytuowania zabudowy na działkach sąsiednich zgodnie z §12 – brak oddziaływania.

5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2019 poz. 1065], §13 (prześcianianie); Projektowany budynek nie będzie prześcianiany przez ewentualną zabudowę sąsiednią (nie jest wymagane odsunięcie ewentualnej zabudowy na tych działkach z uwagi na lokalizację projektowanego obiektu).

6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2019 poz. 1065], §60 (nastonecznienie);. – brak oddziaływania.

7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2019 poz. 1065], §19 (parkingi); - brak oddziaływania.

8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2019 poz. 1065], §23.1,2 (śmiećniki); - Projekt przewiduje wykorzystanie miejsce gromadzenia odpadów, zlokalizowane w odległości większej niż 10m od granicy najbliższych działek budowlanych w związku z czym projektowana inwestycja nie wpływa na możliwość lokalizacji



okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach zlokalizowanych na tych działkach. – brak oddziaływania.

9. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów [Dz. U. 2003.192.1883], załącznik 1 (parametry pola); - niniejszy projekt nie przewiduje przekroczenia określonych poziomów na działkach sąsiednich ograniczającego możliwość zabudowy; – brak oddziaływania.

10. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku [Dz. U. 2014.112], § 1, § 2, załącznik, tabela 1-4 (poziomy hałas); - niniejszy projekt nie przewiduje przekroczenia określonych poziomów na działkach sąsiednich ograniczającego możliwość zabudowy; – brak oddziaływania.

11. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska [Dz. U. 2016.672 t.j. z późn. zm.], art. 73 ust. 1-6, (poważna awaria, inne); - przedmiotowa inwestycja nie jest kwalifikowana jako zakład stwarzający zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakład stwarzający zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – brak oddziaływania.

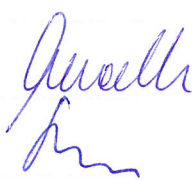
Zgodnie z powyższą analizą przyjęto, że obszar oddziaływania projektowanego obiektu zamyka się w całości na terenie działek inwestycyjnych.

**9. ZAŁĄCZNIKI DO PZT****9.1 Oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej**

W trybie art. 34 ust. 3d pkt. 3) Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (z późniejszymi zmianami) oświadczam, że niniejszy projekt budowlany – część „PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU dla inwestycji o nazwie:

„Rozbudowa istniejącego budynku „E” szpitala o pracownię tomografii komputerowej wraz z jego przebudową i zmianą sposobu użytkowania części tego budynku oraz przebudowa niezbędnej infrastruktury technicznej”:

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi na dzień jego wykonania przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

	imię nazwisko	uprawnienia	specjalność	podpis
		ARCHITEKTURA		
Główny Projektant	Katarzyna Malinowska	Nr upr. MA/021/22	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
Sprawdzający	Michał Rzewuski	Nr upr. MA/047/07	Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	

	imię nazwisko	uprawnienia	specjalność	podpis
		INSTALACJE ELEKTRYCZNE		
Projektant	mgr Inż. Piotr Wudarczyk	Nr upr. MAZ/0424/PW OE/06	Upr. do proj i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	
Sprawdzający	mgr Inż. Wojciech Bartoszek	Nr upr. PDL/0074/PWB E/24	Upr. do proj i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	

	imię nazwisko	uprawnienia	specjalność	podpis
		INSTALACJE TELEKOMUNIKACYJNE I TELETECHNICZNE		
Projektant	mgr Inż. Piotr Wudarczyk	Nr upr. MAZ/0450/PW BT/22	Upr. do proj i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych	
Sprawdzający	mgr Inż. Maciej Brzostek	Nr upr. LUB/0370/PWB T/18	Upr. do proj i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych	



	imię nazwisko		uprawnienia	specjalność	podpis
			INSTALACJE SANITARNE		
Projektant	mgr inż. Paweł Wierzowiecki		Nr upr. 7131/171/P/20 02	Upr. do proj. bez ogr. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, inst. i urządzeń wod. i kan., ciepłych, went. i gaz.	
Sprawdzający	mgr inż. Marcin Korab		Nr upr. MAZ/7131/149 /12/S	Upr. do proj. bez ogr. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, inst. i urządzeń wod. i kan., ciepłych, went. i gaz.	

Data opracowania i sprawdzenia: 18.05.2026 r.

TOM: I/I

9.2 Kopie uprawnień i wpisów do izb

Nie zamieszcza się dla projektantów wpisanych do e-CRUB.

10. CZĘŚĆ RYSUNKOWA