


**Usługi Projektowo-Wykonawcze**  
**Marcin Zawadka**  
**ul. Kurpiowska 8, 09-408 Płock**  
**NIP 774-290-32-73**

Większa stanowi załącznik Nr 1  
do decyzji (suma) z dnia 10.12.2024  
Nr 324/2024

Nazwa elementu projektu budowlanego	Projekt zagospodarowania działki - <i>zamienny</i> <b>TOM I</b>
Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA POMIESZCZENIA MIESZKALNE DLA OSÓB BEZDOMNYCH W RAMACH POMOCY SPOŁECZNEJ DLA ZADANIA: „Utworzenie Domu dla Matek z Małoletnimi Dziećmi i Kobiet w Cięży” w Płocku</b>
Adres obiektu budowlanego	09-402 Płock, ul. Misjonarska 22 powiat płocki, woj. mazowieckie
Kategoria obiektu budowlanego	<b>XI</b> – budynki służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych na których obiekt jest usytuowany	jednostka ewidencyjna: jed. ewid. 146201_1 obręb ewidencyjny: 0008  działka nr ewidencyjny: 615/1
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora Adres inwestora	<b>Gmina – Miasto Płock</b> 09-400 Płock, Pl. Stary Rynek 1

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
Projektant zagospodarowanie	Projektant Konstrukcja	<b>mgr inż. Marcin Zawadka</b> konstrukcyjno-budowlana bez ograniczeń nr upr. MA/0484/PBKb/18	Październik 2024	

**Zawartość**

I.	Projekt Zagospodarowania Działki (część opisowa)	3
1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów	3
2.	Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania	3
2.1.	Sytuacja	3
2.2.	Uzbrojenie terenu	3
2.3.	Część budynku podlegająca opracowaniu	4
3.	Projektowane zagospodarowanie terenu	4
3.1.	Układ komunikacyjny, parkingi oraz dojścia	5
3.2.	Ukształtowanie terenu i zieleni	5
3.3.	Śmietnik	5
3.4.	Ogrodzenie	5
3.5.	Obsługa osób niepełnosprawnych	5
3.6.	Spadki i odwodnienie	5
3.7.	Plac parkingowy	5
4.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni // lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego	6
	Ustalenia Decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 28/PG/2023.	6
5.	Informacja czy działka, na którym jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7
6.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego	7
8.	Charakterystyka ekologiczna budynku	8
10.	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	9
11.	Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań	9
12.	Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	10
II.	Zagospodarowanie terenu	12
III.	Oświadczenie Projektantów	13
IV.	Załączniki formalno-prawne	14



## I. Projekt Zagospodarowania Działki (część opisowa)

Ze względu na fakt, że budynek istnieje, nie stosuje się projektu zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 34 ust 3A ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawa Budowlanego (tekst jednolity z późniejszymi zmianami).

Zawarta treść w projekcie zagospodarowania terenu służy jedynie celom informacyjnym.

W zakresie zagospodarowanie nie następuje żadna zmiana do pozwolenia nr 133/2023

**OPRACOWANIE ZAMIENNE DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ZATWIERDZONEGO DECYZJĄ O POZWOLENIU NA BUDOWĘ NR 133/2023 Z DNIA 06.06.2023r. WYDANĄ PRZEZ PREZYDENTA MIASTA PŁOCKA.**

Nazwa pozwolenia pierwotnego brzmiała: „**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA POMIESZCZENIA MIESZKALNE DLA OSÓB BEZDOMNYCH W RAMACH POMOCY SPOŁECZNEJ**”

Nazwa nowego pozwolenia ma brzmieć: „**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA POMIESZCZENIA MIESZKALNE DLA OSÓB BEZDOMNYCH W RAMACH POMOCY SPOŁECZNEJ DLA ZADANIA: „*Utworzenie Domu dla Matek z Małoletnimi Dziećmi i Kobiet w Cięży*” w Płocku**”

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów
2. Przedmiotem opracowania jest projekt zamienny w zakresie którego zostanie wykonana zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia magazynowego na pralnie oraz remont pomieszczeń w budynku zlokalizowanego na działce nr 615/1 przy ul. Misjonarskiej 22 w Płocku.
3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania

### 3.1. Sytuacja

Działka objęta opracowaniem nr 615/1, obr. ewid. 0008 jest działką należącą do Gminy – Miasto Płock – Inwestora.

Na działce 615/1 znajduje się istniejący budynek pomocy społecznej objęty opracowaniem. Na działce znajdują się również miejsca parkingowe i plac zabaw nie podlegające opracowaniu. Działka częściowo utwardzona.

Dostęp do planowanej inwestycji drogą Misjonarską od strony zachodniej.

Inwestycja posiada Decyzję lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 28/PG/2023. Zakres uciążliwości inwestycji zamyka się w granicy przedmiotowej działki

Od strony południowej planowana inwestycja (działka 175/1) graniczy z terenem niezabudowanym – działka 619/1 i budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym na działce nr 618/9. Od wschodu budynek graniczy z terenem przeznaczonym na parking (dz. nr 620/4). Od strony północnej budynek graniczy z budynkami przedszkola miejskiego nr 33 (działki 614), a od zachodu z jezdnią utwardzoną (ul. Misjonarska).

### 3.2. Uzbrojenie terenu

Teren działki i w granicy znajduje się sieć:

- energetyczną,

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej,

### 3.3. Część budynku podlegająca opracowaniu

#### **Budynek jest parterowy, podpiwniczony.**

Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym.

**Fundamenty** – murowane z cegły pełnej – poziom posadowienia ok 120cm p.p.t

#### **Ściany kondygnacji nadziemnych - ściany zrobione w kilku technologiach:**

- wykonane w konstrukcji drewnianej z wypełnieniem z wełny mineralnej pomiędzy słupkami konstrukcyjnymi, od strony zewnętrznej pokryte cienkowarstwowym tynkiem mineralnym, od strony wewnętrznej wykończone płytą g-k na stelażu stalowym.
- jako murowane z cegły lub bloczka gazobetonowego ocieplonego wełną z wykończeniem z tynku cienkowarstwowego

**Strop** – strop na belkach drewnianych

**Dach** – więźba drewniana, dach wentylowany, dwuspadowy

**Pokrycie dachu** - papa

**Stolarka okienna i drzwiowa** – plastikowa

**Posadzka** - posadzka betonowa kryta gresem

#### **Dane budynku dydaktycznego:**

Powierzchnia zabudowy: **1161,00 m<sup>2</sup> (całego budynku)**  
Powierzchnia użytkowa całego budynku : **994,94 m<sup>2</sup> (całego budynku)**  
Powierzchnia użytkowa części biurowej i socjalnej PCK : **250,00 m<sup>2</sup> \***  
Powierzchnia użytkowa części Pomocy społecznej : **477,04 m<sup>2</sup> (powierzchnia użytkowa uwzględniająca część powierzchni objętej zmianą sposobu użytkowania)**  
Powierzchnia użytkowa części biurowej Urzędu Miasta : **267,90 m<sup>2</sup>**

**Powierzchnia użytkowa: 405,50 m<sup>2</sup> (strefy pożarowej I – objętej opracowaniem w tym:**

powierzchnia do zmiany sposobu użytkowania 137,60m<sup>2</sup> jako mieszkania dla osób bezdomnych wg pozwolenia na budowę nr 133/2023

**powierzchnia do zmiany sposobu użytkowania 3,05m<sup>2</sup> jako pralnia**

**Kubatura : 2150,40 m<sup>3</sup> (strefy pożarowej I – objętej opracowaniem)**  
**Kubatura : 5500,00 m<sup>3</sup> (całego budynku)**  
**Liczba kondygnacji:**  
- nadziemna : **1**  
- podziemna : **1**  
**Wysokość budynku w kalenicy: 5,06 m**

#### **Pozostałe parametry bez zmian**

#### 4. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach projektowanej inwestycji zagospodarowanie terenu nie ulegnie zmianie.

Działka, na której zaprojektowane jest zamierzenie budowlane objęta Decyzją lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 28/PG/2023.



**Realizacja projektowanej inwestycji nie będzie powodować uciążliwości dla terenów przyległych i mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.**

Projekt jest zgodny z Decyzją lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 28/PG/2023 i spełnia wszystkie wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065) w tym odległościowe od granic działki (§12) oraz z zakresu wymagań bezpieczeństwa pożarowego, zacienienia i nasłonecznienia oraz przesłaniania (§13, §60)

\_ Główne wejście do budynku od strony zachodniej, wjazd na działkę również od strony zachodniej (ul. Misjonarska).

Budynek jest podłączony do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej. Instalacje podłączone do budynku pozostają bez zmian.

#### 4.1. Układ komunikacyjny, parkingi oraz dojścia

Dojście i dojazd do obiektu objętego opracowaniem – zjazd z drogi gminnej dz. nr 590.

Do budynków nie jest wymagana droga pożarowa.

Na działce należącej do inwestora znajduje się 7 miejsc postojowych.

Nawierzchnie utwardzone na działce 615/1 pozostają bez zmian.

Powierzchnia całkowita budynku **994,94m<sup>2</sup>**

**Zgodnie z Uchwałą nr 883/L/2023 Rady miasta Płocka z dn. 26.01.2023r. / inwestycja zlokalizowana jest w II Strefie parkingowej załącznik nr 1 Uchwały dla szkół ponadpodstawowych i wyższych ustala się:**

- min 0,01/1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 0,99mp

- maksymalną liczbę miejsc postojowych 10/1000m<sup>2</sup> pow. Użytkowej – 9,95, przyjęto 10mp

- minimalna liczba miejsc dla rowerów – 10/1000m<sup>2</sup> pow. użytkowej – 9,95, przyjęto 10mp, w tym co najmniej połowa zadaszona

Interpretując zapisy w/w Uchwały przyjęto, że 8 miejsca postojowe dla samochodów osobowych i 10 miejsca postojowe dla rowerów jest wystarczająca dla obsługi inwestycji.

#### 4.2. kształtowanie terenu i zieleni

Ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian.

#### 4.3. Śmietnik

Odpadki stałe magazynowane na działce własnej w specjalnie przeznaczonych do tego pojemnikach na śmieci zgodnie z wymogami ustawy o lokalizacji miejsc na gromadzenie odpadów stałych, w pojemnikach spełniających wymagania higieniczno – sanitarne i przepisy określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie..

#### 4.4. Ogrodzenie

Działka posiada istniejące ogrodzone.

#### 4.5. Obsługa osób niepełnosprawnych

Istniejący budynek dostosowany jest dla osób niepełnosprawnych. Budynek posiada podjazd dla wózków inwalidzkich oraz toalety dla osób niepełnosprawnych a także miejscem parkingowe.

#### 4.6. Spadki i odwodnienie:

Wody opadowe i roztopowe w obrębie działki nr 615/1 rozprowadzane są powierzchniowo do istniejącej deszczówki bez ryzyka zalewania działek sąsiednich.

Wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej kd500 zlokalizowane na działce Inwestora 615/1

#### 4.7. Plac parkingowy:

Na działce inwestora 615/1 znajduje się 7 istniejących miejsc parkingowych.

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni// lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego

BILANS TERENU ISTNIEJĄCY		
NAZWA	POW.	%
Powierzchnia zabudowy budynku objętym opracowaniem [m <sup>2</sup> ]	1161,00	28,20
Powierzchnia terenu opracowania – działka nr 615/1 [m <sup>2</sup> ]	3993,00	100,00

Projektowany bilans terenu pozostaje bez zmian.

	Ustalenia Decyzji lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 28/PG/2023.	Dane określające projektowaną inwestycję
Rodzaj zabudowy	Zabudowa usługowa	<b>Zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń biurowych na pomieszczenia mieszkalne dla osób bezdomnych w ramach pomocy społecznej.</b> <b>WARUNEK SPEŁNIONY</b>
Liczba miejsc parkingowych	<p>Powierzchnia użytkowa części budynku na cele społeczne to 477,04m<sup>2</sup> dla którego przewidziano <u>5 miejsc parkingowych + 1 miejsce dla osób niepełnosprawnych</u></p> <p>Liczba miejsc parkingowych w strefie II dla budynków opieki społecznej min. 10/1000m<sup>2</sup>. Zgodnie z Uchwałą nr 883/L/2023 Rady Miasta Płock</p> <p>Powierzchnia użytkowa części budynku na cele biurowe i socjalne dla PCK to 250,00m<sup>2</sup> dla którego przewidziano <u>1 miejsce parkingowe</u></p> <p>Liczba miejsc parkingowych w strefie II dla budynków biurowych 0,01/1000m<sup>2</sup> Zgodnie z Uchwałą nr 883/L/2023 Rady Miasta Płock</p> <p>Powierzchnia użytkowa części budynku na biurowe dla Urzędu</p>	<p><b>Minimalna liczba miejsc postojowych – 4,7 miejsca</b> <b>Maksymalna liczba miejsc postojowych 9,4 miejsca</b></p> <p><b>Na działce znajduje się 15 miejsc parkingowych</b> <b>WARUNEK SPEŁNIONY</b> <b>Minimalna liczba miejsc postojowych – 0,0025m.p</b> <b>Maksymalna liczba miejsc postojowych – 3 m.p.</b></p>



	Miasta to 267,90m2 dla którego przewidziano <u>1 miejsc parkingowych</u> Liczba miejsc parkingowych w strefie II dla budynków biurowych 0,01/1000m2 Zgodnie z Uchwałą nr 883/L/2023 Rady Miasta Płock	<b>Minimalna liczba miejsc postojowych – 0,0028m.p</b> <b>Maksymalna liczba miejsc postojowych – 3,1 m.p.</b>
--	---	--

6. Informacja czy działka, na którym jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nie dotyczy .

7. Dane określające wpływ eksploatacji górnictwa na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górnictwa;

Działka nr 615/1 **nie znajduje się** na obszarze eksploatacji górnictwa, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Przedmiotowe działki nie znajdują się na terenie położonym w obszarze narażonym zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wałów. Projektowany obiekt zachowuje obowiązujące zakazy, nakazy, dopuszczania i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią.

8. Informacje, dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Planowana inwestycja nie zalicza się do mogących w znaczącym stopniu wpływać na środowisko, a jej realizacja nie wpłynie na zwiększenie zagrożenia środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu, ani nieruchomości istniejących w jego otoczeniu. Roboty budowlane prowadzone będą z poszanowaniem obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.

Zgodnie z art.5 ust.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. Poz. 1186 z późniejszymi zmianami) projektowany obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi został zaprojektowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając: bezpieczeństwo konstrukcji, bezpieczeństwo pożarowe, bezpieczeństwo użytkowania, zapewniając odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami (wyżej punkt d), odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii – załącznik do projektu zagospodarowania terenu. Projektowana inwestycja spełnia warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów, możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego, niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich, warunki bezpieczeństwa i higieny pracy, ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej, odpowiednie usytuowanie na działce.

Projektowana inwestycja spełnia wymagania dotyczące poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich i obejmuje w szczególności:

1. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej.
2. Ochronę przed pozbawieniem:
  - a) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,



- b) dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
3. Ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje zakłócenia elektryczne, promieniowanie.
4. Ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleb.
5. Realizacja inwestycji nie zmieni stosunków wodnych na sąsiednich działkach.
5. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić:
- a) wnioskowana inwestycja nie może powodować utrudniania w dojściach i dojazdach do sąsiednich nieruchomości, jak również nie może pogorszyć stanu technicznego tych nieruchomości;
- b) należy uzgodnić ewentualne zajęcie terenu na czas prac z właścicielami i zarządcami terenu;

Projektowane zamierzenie budowlane nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko dla którego wymagane byłoby uzyskanie decyzji środowiskowych uwarunkowanych na podstawie przepisów ustawy z dn. 03.10.2008r o udostępnieniu informacji środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2021r. poz 247 ze zm.)

Właściciel nieruchomości nie będzie wykonywał działań które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną a miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity : Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, 1495).

Budynek został zaprojektowany i został wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w sposób niestanowiący zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego - § 309 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065).

Projektowany budynek został zaprojektowany zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997r. W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 169 z 2003r. Poz. 1650 ze zm.).

W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji respektowane są przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz. U. Z 2017 poz. 519), w szczególności zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu (art. 74), uwzględniono ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1).

## 9. Charakterystyka ekologiczna budynku

### 1. OPIS OGÓLNY

Przedmiotem opracowania jest wpływ budynku objętego opracowaniem

### 2. ZAPOTRZEBOWANIE WODY – zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej

Na podstawie Rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002r w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody , zestawienia projektowanych przyborów sanitarnych i wyposażenia technologicznego :

### 2. ODPROWADZENIE ŚCIEKÓW – do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na działce

### 3. WODY OPADOWE

Wody opadowe zebrane z połaci dachowych pionami średnicy 100 mm odprowadzone do istniejącej kanalizacji deszczowej na terenie działki

### 4. ODPADY KOMUNALNE

Odpady gospodarczo bytowe gromadzone są w szczelnych pojemnikach hermetycznych usytuowanych na działce inwestora i odbierane na bieżąco przez Zakład Komunalny.

### 5. OGRZEWANIE BUDYNKU

Ogrzewanie z sieci miejskiej

### 6. ENERGIA ELEKTRYCZNA



Budynek zasilany z przyłącza energetycznego

#### **7. HAŁAS**

Inwestycja w żaden sposób nie wpłynie na pogorszenie klimatu akustycznego. Charakter obiektu nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu a zatem oddziaływanie akustyczne będzie się mieściło w normie i na terenie działki inwestora.

#### **8. CHARAKTERYSTYKA PRZEGRÓD BUDOWLANYCH**

Wartości współczynników obliczono zgodnie z PN-EN ISO 6946, 1999 r.

Wartości obliczeniowe  $W/m^2K$ , są następujące :

Ściany zewnętrzne nadziemna  $U= 0,147 < U_{MAX}$

Dach  $U= 0,136 < U_{MAX}$

Stolarka okienna  $U= 0,9 < U_{MAX}$

#### **10. SZATA ROŚLINNA**

W ramach inwestycji nie narażona jest żadna roślinność na terenie działki objętej inwestycją.

#### **10. OCENA EKOLOGICZNA**

Budynek opieki społecznej nie będzie miał wpływu na istniejącą zabudowę jak również na wody powierzchniowe podziemne, nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu. Oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny o ograniczonym - do pobliskiego otoczenia zasięgu. Działalność obiektu nie grozi zanieczyszczeniem bądź naruszeniem powierzchni ziemi i gleby. Nie notuje się zagrożeń ani uciążliwości w zakresie gospodarki odpadami dzięki właściwym ustaleniom w ich zagospodarowaniu. Oddziaływanie na środowisko podczas realizacji inwestycji ma charakter wyłącznie przejściowy i odwracalny, natomiast czas tych działań kończy się wraz z zakończeniem robót budowlanych. Wymagania ochrony środowiska na tym etapie należy osiągnąć poprzez: odpowiednią organizację robót dobór materiałów, sprzętu i środków transportowych spełniających wymagania ochrony środowiska, dopuszczające je do produkcji, obrotu o najmniejszym oddziaływaniu na środowisko stosowanie materiałów lub prefabrykatów posiadających atesty i certyfikaty. Prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sprawnym sprzętem i pod nadzorem budowlanym

W zakresie stosowanej technologii przewidziano powszechnie znane i sprawdzone rozwiązania nie stanowiące uciążliwości dla środowiska i ludzi.

Ze względu na brak szkodliwego oddziaływania na środowisko - tereny (działki) otaczające dokumentowaną inwestycję nie odnotowują uciążliwości, szkodliwości ani wprowadzenia ograniczeń w użytkowaniu, zagospodarowaniu itp.

#### **11. POTENCJALNE AWARIE MOGĄCE WYSTĄPIĆ W TRAKCIE REALIZACJI INWESTYCJI**

Z uwagi na zakres robót inwestycyjnych nie przewiduje się poważniejszych awarii.

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

Nie istnieje konieczność podawania innych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych. Takie nie występują w tym obiekcie.

12. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.

Dla budynków jest wymagane zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości  $10 \text{ dm}^3/\text{s}$ . Jest ona zapewniona w ramach ilości wody przewidzianej dla jednostki osadniczej z hydrantu zewnętrznego zainstalowanych na sieci wodociągowej – hydrant usytuowany jest w odległości 25 m od chronionego budynku.

Lokalizacja hydrantu wskazana na planie zagospodarowania terenu.



Do budynku nie jest wymagana droga pożarowa. Do budynków **zapewniono drogę dojazdową wewnętrzną utwardzoną o szerokości – min. 4,95 m (ciąg pieszo jezdny)**

### 13. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

Uwzględniając obowiązujące przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- §12 Zgodnie z WT § 12 pkt 3 dopuszcza się, sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce oraz jego wysokość będzie zgodna z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- **§13 budynek nie przesłania budynków sąsiednich, odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń ponieważ: między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania.**
- §19 zachowano odległość projektowanych miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt - zachowano odległości wymagane niniejszym paragrafem.
- **§60 ust 2 inwestycja nie ogranicza oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych w budynkach na działkach sąsiednich, nie zacienia budynków sąsiednich. Został zapewniony w pokojach mieszkalnych – w godzinach 7<sup>00</sup>–17<sup>00</sup> czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września).**

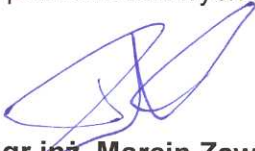
Z uwagi na ustawę Prawo Ochrony Środowiska, Prawo Wodne nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie ze względu na to że:

- Inwestycja nie emituje hałasu, odorów, wibracji
- Inwestycja wytwarza odpady, które będą gromadzone i wstępnie segregowane w pojemnikach. Odległości pojemników na odpady spełniają wymagania ograniczające oddziaływanie tylko do działki, na której prowadzona jest inwestycja.
- Inwestycja nie będzie wyposażona w urządzenia emitujące promieniowanie, w szczególności jonizujące, pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia.
- Inwestycja nie zmienia stosunków wodnych, nie będzie miała wpływu na spływ wód powierzchniowych i nie zmienia poziomu zwierciadła wody gruntowej zarówno w fazie budowy jak i w fazie docelowej.

Projektowany sposób użytkowania obiektu nie spowoduje:

- nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych, w szczególności dróg i ciągów pieszo-jezdných;
- nie pozbawia dostępu do drogi publicznej użytkowników budynków oraz możliwości przejazdu pojazdów ratowniczych;
- nie wywoła przekroczenia tła poziomu hałasu;
- nie wywoła przekroczenia tła poziomu stanu powietrza;
- nie wywoła przekroczenia tła poziomu wód powierzchniowych i gruntowych na terenach sąsiednich;
- nie wywoła zakłóceń elektrycznych

**Projektował:**

  
**mgr inż. Marcin Zawadka**  
konstrukcyjno-budowlanej  
nr upr. MAZ/0484/PBKb/18



**UWAGA!: Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia wbudowane muszą posiadać aktualne aprobaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania.**

**Technologie i materiały użyte w projekcie są przykładowe, dopuszcza się użycie innych materiałów i technologii o równorzędnych lub wyższych parametrach technicznych po konsultacji z autorem projektu**

### III. Oświadczenie Projektantów

**URZĄD MIASTA PŁOCKA**  
Wydział Strategii, Architektury i Urbanistyki  
Referat Administracji  
Architektoniczno - Budowlanej  
09-400 Płock, pl. Stary Rynek 1  
-3-

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	 <b>ArchiCon</b> Usługi Projektowo-Wykonawcze Marcin Zawadka ul. Kurpiowska 8, 09-408 Płock NIP 774-290-32-73	Miejsce na pieczęć urzędu
NAZWA i ADRES INWESTYCJI:	<b>ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ BIUROWYCH NA POMIESZCZENIA MIESZKALNE DLA OSÓB BEZDOMNYCH W RAMACH POMOCY SPOŁECZNEJ</b>	
NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK:	09-402 Płock, ul. Misjonarska 22 powiat płocki, woj. mazowieckie dz. nr ewid. 615/1	
INWESTOR:	Gmina – <del>Miasto</del> Płock 09-400 Płock, Pl. Stary Rynek 1	
<p><b>Na podstawie art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane</b>          (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.)</p> <p style="text-align: center;"><b><u>OŚWIADCZAM</u></b></p> <p><b>że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.</b></p>		
	<b>Projektanci</b>	
	mgr inż. Marcin Zawadka konstrukcyjno-budowlanej nr upr. MAZ/0484/PBKb/18 Data : 10.10.2024r. podpis 	
Październik 2024		



#### IV. Załączniki formalno-prawne

rodzaj załącznika	nr strony
a.) Uprawnienia i Zaświadczenie Projektantów i Sprawdzających wpisie do właściwej Izby Samorządu Zawodowego	15



### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-NU1-A95-94C \*

Pan MARCIN ZAWADKA o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/0079/14  
adres zamieszkania ul. KURPIOWSKA 8, 09-408 PŁOCK  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-02-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-01-31 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.





Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
sygn. akt. MAZ/7131/1182/17/18/K

Warszawa, dnia 28 czerwca 2018 r.

### DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2016 r., poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 1, art. 13 ust. 1 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz.U. z 2017 r., poz. 1332) oraz § 10 i § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pan mgr inż. Marcin Zawadka**  
ur. dnia 1 lipca 1986 roku w Płocku  
otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny MAZ/0484/PBKb/18  
do projektowania  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
bez ograniczeń

### UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 t. j.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się praw do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

### Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej:

dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw. ....

mgr inż. Irena Churska .....

mgr inż. Krzysztof Karol Booss .....

ZA ZGODNOŚĆ Z  
ORYGINAŁEM