

Tytuł:	Projekt budowlany rozbudowy, nadbudowy ze zmianą konstrukcji dachu oraz zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek usługowy przeznaczony na potrzeby placówki opiekuńczo -wychowawczej wraz z budową, rozbudową i przebudową instalacji wewnętrznych oraz budową, rozbudową i przebudową zewnętrznych instalacji elektrycznej, gazu ziemnego, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.
Inwestor:	GMINA PŁOCK Pl. Stary Rynek 1, 09-400 Płock

Lokalizacja obiektu:	Jedn. ew. 146201_1 - Płock, ul. Kalinowa 80 Obręb 0010 – Podolszyce, Dz. Nr 640
----------------------	--

Część II	Projekt zagospodarowania terenu
----------	--

Uwagi:	
--------	--

PRZEDMIOT I LOKALIZACJA OBIEKTU

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu działki nr **640** położonej w Płocku, przy ul. Kalinowej 80.

Zlecniodawcą wykonania projektu jest :

Gmina Płock, pl. Stary Rynek 1, 09-400 Płock

PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę opracowania stanowią:

Zlecenie zamawiającego – umowa nr 48/WIR-III/Z1547/2019.

Decyzja Nr 77/PG/2019 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dnia 17.09.2019 r. wydana przez Prezydenta Miasta Płocka.

Rozporządzenie Min. Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. z późn. zm. „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”.

Rozporządzenie Min. Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012 r. „w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego”.

PRZEDMIOT INWESTYCJI

W ramach inwestycji planuje się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę ze zmianą konstrukcji dachu oraz zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek usługowy przeznaczony na potrzeby placówki opiekuńczo-wychowawczej wraz z budową, rozbudową i przebudową instalacji wewnętrznych oraz budową, rozbudową i przebudową zewnętrznych instalacji elektrycznej, gazu ziemnego, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren znajduje się w Płocku, przy ul. Kalinowej 80, oznaczony jako działka pod nr ew. 640. Dojazd do nieruchomości projektowanym zjazdem (nie objętym niniejszym opracowaniem) z drogi publicznej – ul. Źródlana - będącej w zarządzie Prezydenta Miasta Płocka. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z infrastrukturą, tj. chodnikami, kanalizacją sanitarną, deszczową, wodociągiem, przyłączami energetycznym i gazowym. Rzędne wysokościowe terenu mieszczą się w granicach 106,20 - 106,37 m n.p.m. w zakresie objętym inwestycją. Projekt nie narusza przepisów ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Na terenie objętym opracowaniem w zakresie zagospodarowania terenu realizowana będzie rozbudowa istniejącego budynku o klatkę schodową oraz budowa, rozbudowa i przebudowa instalacji zewnętrznych elektrycznej, gazu ziemnego, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Ponadto w ramach planowanej inwestycji wykonane zostaną dojścia i dojazd do budynku, zjazd z drogi publicznej – ul. Źródlana, miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz przebudowa istniejącego ogrodzenia. Dojścia i dojazd do budynku, zjazd z drogi publicznej, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przebudowa

istniejącego ogrodzenia oraz likwidacja szamba zwolnione są z konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, nie są objęte wnioskiem o pozwolenie na budowę i będą wykonane wg odrębnej dokumentacji. Zieleń wg oddzielnego opracowania, nie objęte projektem.

Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego.

1. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jedni ul. Kalinowej oraz 12,5 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Źródlanej – warunek spełniony.
2. Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – do 5% – proj. 2% - warunek spełniony.
3. Szerokość nowej elewacji frontowej – do 11,0 m – proj. 11,0 m
4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej i wysokość budynku – 12,0 m - wysokości budynku 11,15 m od poziomu terenu, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 11,69m – warunek spełniony.
5. Geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia do 7° - proj. kąt nachylenia połaci dachowych 1,15° - warunek spełniony.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

	Projektowana [m ²]	Istniejąca [m ²]	Łącznie [m ²]	Udział [%]
Pow. dróg, placów, ter. utwardz.	77,07	70,04	147,11	29,72
Pow. zabudowy	9,92	108,76	118,68	23,98
Pow. niezabud. - zieleń	- 86,99	316,20	229,21	46,30
Pow. działki 640		495,00	495,00	100,00

WARUNKI KLIMATYCZNO - ATMOSFERYCZNE

Teren znajduje się w następujących warunkach:

- głębokość przemarzania gruntu $h = 1,0$ m / II strefa/
- największy normowy ciężar pokrywy śnieżnej $Q_k = 0,90$ kN/m² /II strefa/
- największa normowa prędkość wiatru $V_k = 20$ m/s o charakterystycznym ciśnieniu 250 Pa /I strefa/
- najniższa obliczeniowa temperatura zewnętrzna $t_z = -20^{\circ}\text{C}$ /III strefa/
- Średnia liczba dni z burzą w ciągu roku - 15 /I strefa/

Zasilanie w energię elektryczną

Projektowane przyłącze energetyczne wg odrębnego opracowania wykonywanego przez Energa Operator SA.

Zaopatrzenie w energię ciepłą

Własna kotłownia na gaz ziemny.

Zaopatrzenie w wodę pitną

Istniejące przyłącze wodociągowe na zasadach uzgodnionych z dostawcą.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

Do miejskiej sieci kanalizacyjnej, na dotychczasowych zasadach.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynku do sieci miejskiej projektowaną instalacją kanalizacji deszczowej. Z terenów utwardzonych własny, nieutwardzony teren działki.

Ochrona otoczenia przed zanieczyszczeniem

Selektywne gromadzenie odpadów stałych. Odbiór i utylizacja odpadów realizowana przez wyspecjalizowaną firmę posiadającą właściwe pozwolenie.

Zabezpieczenie przeciwpożarowe

Teren nie wymaga zabezpieczenia ppoż.

Zabezpieczenie ogólne terenu

Teren jest zabezpieczony ogrodzeniem.

Ochrona terenu

Teren nie znajduje się w obszarze ochrony konserwatora zabytków.

Wpływ eksploatacji górniczej

Teren nie znajduje się na obszarze szkód górniczych.

Rozliczenie miejsc parkingowych.

Zgodnie z § 6, ust. 1 uchwały nr 482/XXVIII/2017 Rady Miasta Płocka z dnia 31.01.2017 r. w sprawie programu realizacji miejsc postojowych dla pojazdów na terenie miasta Płocka, dla tego typu zabudowy należy w III strefie parkowania zabezpieczyć min 6 miejsc postojowych na 100 łózek. Dla projektowanej inwestycji o ilości 14 łózek, wymagana liczba stanowisk wynosi 2. Miejsca dla rowerów przewidziano w pomieszczeniu gospodarczym na poziomie przyziemia z bezpośrednim dostępem z chodnika.

Przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych.

Budynek przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Dostęp na poziom parteru za pośrednictwem platformy pionowej.

Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Projektant:

mgr inż. Michał Żochowski

Upewnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
nr upr. MAZ/0320/POOK/08



INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany obiekt tj. dz. nr ew. 640 – obręb 0010 – Podolszyce, jednostka ewidencyjna 146201_1 - Płock, przy ul. Kalinowej 80.

I. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego**1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły(formy) które dotyczy:**

- a) **Przesłaniania** - Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnia warunki usytuowania obiektów względem siebie, oraz nie powoduje przesłaniania innych obiektów znajdujących się poza granicami działek 1034/2, 1034/3, 1034/5. W następstwie powstania projektowanych obiektów, nie zostaje ograniczona możliwość lokalizacji budynków na sąsiednich działkach, zgodnie z warunkiem §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, względem już istniejących obiektów.
- b) **Zacienianie** - Zjawisko zacieniania reguluje §60 oraz §40 (dla placów) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza projektowanego obiektu wykazuje, że spełnione są minimalne wymagania w zakresie zacieniania. Natomiast zasięg zacienienia nie powoduje ograniczenia możliwości lokalizacji budynków na sąsiednich działkach, zgodnie z warunkiem §60 oraz §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, względem już istniejących obiektów.

II. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych - obejmuje przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

1. Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) odniesienia szczegółowe do przepisu:

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

- Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. *Naturalne oświetlenie* – przesłanianie (Patrz punkt I.2.a) oraz I.2.b))

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

Projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych nie wprowadzają ograniczeń dla działek sąsiednich.

- Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych. *Usytuowanie kontenerów na odpady* zgodne z WT § 23.3.

Umiejscowienie miejsc gromadzenia odpadów stałych nie wprowadza ograniczeń dla działek sąsiednich.

- Rozdział 6, Studnie § 31. – nie dotyczy
- Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.1. – nie dotyczy
- Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, §38. – nie dotyczy
- Rozdział 8, Zieleń i urządzenie rekreacyjne, § 40. – Zieleń projektowana nie wprowadza ograniczeń dla działek sąsiednich, nie zaprojektowano urządzeń rekreacyjnych.

Dział III. Budynki i pomieszczenia

- Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie § 60. (patrz punkt I.2.b)

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

- Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271.

Budynek niski (N) – poniżej 12 m wysokości

Budynek zakwalifikowano do kategorii ZLV – budynki usługowe

Dla niskiego (N) budynku zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL V wymagana klasa odporności pożarowej „C”.

Elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny spełniać co najmniej wymagania określone poniżej:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1),2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
„C”	R 60	R15	REI 60	EI 30 (o↔i)	EI 15	RE15

Elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia.

Ściany wewnętrzne oddzielające pomieszczenia mieszkalne od dróg komunikacji ogólnej i innych pomieszczeń mieszkalnych w klasie odporności ogniowej EI 30.

Biegi spoczniki schodów służących do ewakuacji powinny być wykonane z materiałów niepalnych i mieć klasę odporności ogniowej co najmniej – R 60

W strefach pożarowych ZL stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego w strefie pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia życia ludzi ZL V przy jednym dojściu, nie może przekraczać 10 m. W

rozpatrywanym obiekcie nie zostały przekroczone długości dojścia ewakuacyjnego, które wynoszą 6 m i mierzymy do obudowanej i oddymianej klatki schodowej.

Rodzaj projektowanego budynku nie powoduje ograniczenie zabudowy sąsiedniej działki, strefę oddziaływania wyznaczamy zgodnie z § 271 oraz zgodnie z przepisami szczególnymi zawartymi w § 272 i § 273.

2. Lista najczęściej stosowanych przepisów wraz z analizą zastosowania dla przedmiotowej inwestycji.

Lp.	Przepisy	Przepis / ograniczenia
1.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane	Zastosowanie znajduje: art. 5 ust. 1 – projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych
2.	Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane nie będące budynkami, służące obronności państwa i ich usytuowanie	Nie dotyczy
3.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie	Nie dotyczy
4.	Ustawa Prawo lotnicze	Nie dotyczy
5.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie	Nie dotyczy
6.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie	Nie dotyczy
7.	Rozporządzenie Ministra Gospodarki w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe	Nie dotyczy
8.	Ustawa o drogach publicznych	Nie dotyczy
9.	Ustawa o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	Nie dotyczy
10.	Ustawa Prawo ochrony środowiska	Warunki spełniono, projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań
11.	Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie	

PRACOWNIA PROJEKTOWA**Michał Żochowski**

ul. Gajowa 52, 09-520 Łąck

URZĄD MIASTA PŁOCKA

Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej i Inwestycji

Referat Administracji

Architektoniczno - Budowlana

09-400 Płock, pl. Stary Rynek

-1-

	przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko	Nie dotyczy
12.	Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku	Warunki spełniono, projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań
13.	Ustawa o odpadach	Warunki spełniono, projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań
14.	Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego	Nie dotyczy
15.	Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie składowisk odpadów	Nie dotyczy
16.	Ustawa Prawo wodne	Nie dotyczy, projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań
17.	Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów	Nie dotyczy, projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań
18.	Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	Nie dotyczy
19.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych	Nie dotyczy, projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań

Projektant:

mgr inż. Michał Żochowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
nr upr. MAZ/0520/POOK/08

