

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1.0. INWESTYCJA: Budynek administracyjny kat XII

1.1. INWESTOR: Gmina Łąck ul Gostynińska 2 09-520 Łąck

*1.2. Lokalizacja: ŁĄCK ul Gostynińska działka nr ewid. 2/3 ;obręb : 0008 –
Łąck jednostka ewid.:141907_12 Łąck , pow. płocki*

I. Podstawy formalno-prawne;

- Plan Miejscowy . Uchwała XXIII/237/2021 z dnia 23 listopada 2021 roku*
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych*
- Obowiązujące przepisy Prawa Budowlanego i przepisów wykonawczych,*
- Umowa z inwestorem*
- Wytyczne programowe inwestora*

II. Status formalny działki

*Zgodnie z ustaleniami Planu , działki nr 2/3 w Łącku położona jest na
terenie zabudowy usługowej oznaczonej w planie jako teren 1UP i 2 UP*

Powierzchnia działki objętej opracowaniem wynosi 1470 m²

Teren działki jest terenem zabudowanym, na terenie znajdują się;

- budynek istniejący budynek Urzędu Gminy wraz z niezbędną infrastrukturą.*

Przedmiot zamierzenia budowlanego

*Zamierzenie budowlane: przebudowa budynku administracyjnego Urzędu
Gminy*

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Stan istniejący

Na terenie działek znajduje się budynek Urzędu wraz z przyłączami wodociągowym, kanalizacyjnym, energetycznym. Teren działki w miejscu posadowienia projektowanego budynku jest płaski. Działka w całości nie jest ogrodzona, porośnięta zielenią zorganizowaną.

Działka od strony południowej posiada dostęp do drogi publicznej, ul. Gostynińskiej – droga krajowa nr 60 i posiada z niej istniejący zjazd, który nie wymaga przebudowy, drogi oznaczonej jako działka nr ewid. 93/3. Od strony wschodniej istniejące utwardzenie z drogą dojazdową do ulicy Kolejowej.

Istniejąca zabudowa odpowiada usługowemu i administracyjnemu charakterowi terenu. Teren działki jest uporządkowany, posiada utwardzenia przeznaczone na niezbędną komunikację pieszą i samochodową. Istniejąca zieleń: pojedyncze drzewa liściaste i zieleń niska.

Istniejący budynki pozostają bez zmian

Planowane roboty rozbiórkowe

nie dotyczy zakres przebudowy elewacji nie zmienia tych warunków

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowane obiekty kubaturowe.

Zaprojektowano jedynie przebudowę elewacji frontowej budynku Urzędy oraz przebudowę schodów wejściowych do budynku. Zakres projektu nie zmienia lokalizacji budynku i nie zmienia jego odległości od innych istniejących budynków.

Rzędna posadowienia projektowanego parteru wynosi : +/-0.00= 87,20 m n.p.m.

Planowana inwestycja nie wprowadza istotnych zmian do istniejącego zagospodarowania terenu.

Obecnie istniejący budynek Ośrodka jest w parterze użytkowany oraz użytkowany jest budynek Hali Sportowej

Wokół budynku istnieje teren utwardzony, zapewniający zarówno dojście jak i dojazd do obiektu. Przy wejściach do obiektu od strony południowej do wykonania przebudowa schodów z montażem platformy (windy) dla transportu osób niepełnosprawnych do wysokości 3,00 m.

URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi-dostęp osób niepełnosprawnych – dostęp do budynku poprzez zaprojektowaną windę osobową z poziomu – 1,05 m do poziomu podestu przed wejściem do Urzędu. .
Przy wejściu głównym różnica poziomów 2 cm

Projektowany układ komunikacyjny.

Projekt nie zakłada nowych rozwiązań oprócz wyznaczenia miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych ruchowo .

Miejsca postojowe.

Istniejące miejsca postojowe zlokalizowane w terenie są przeznaczone dla potrzeb mieszkańców i personelu, miejsca te pozostają bez zmian i zabezpieczają potrzeby zespołu zabudowy

Uzbrojenie techniczne działki.

Budynek ma istniejące przyłącza do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz sieci energetycznej oraz do sieci ciepłowniczej.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków i zasilenia w wodę

- odprowadzenie ścieków bytowych do wiejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze na podstawie umowy o zaopatrzenie w wodę i

odprowadzenie ścieków zawartej przez Inwestora z przedsiębiorstwem Komunalnym (projekt nie wprowadza zmian w tym zakresie)

- *odprowadzenie ścieków deszczowych na teren własny*

Układ komunikacyjny

- *Istniejący układ dróg wewnętrznych i ciągów pieszych na terenie – pozostaje bez zmian.*
- *układ dróg przeciwpożarowych na terenie – pozostaje bez zmian*

Sposób dostępu do drogi publicznej

- *dostęp do drogi publicznej – poprzez istniejący zjazd – z drogi krajowej nr 60*

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Teren jest uzbrojony. Istniejący budynki posiadają :

- *zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze na podstawie zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków zawartej z przedsiębiorstwem Komunalnym*
- *zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze na podstawie umowy zawartej z przedsiębiorstwem ENERGA-OBRÓT S.A.*
- *zaopatrzenie w ciepło z kotłowni osiedlowej*

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projekt nie przewiduje zmian w ukształtowaniu terenu. Nie przewiduje się nowych nasadzeń na terenie działki.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI -nie dotyczy zakres przebudowy elewacji nie zmienia tych warunków

Teren objęty projektowaniem: powierzchnia 4050 m², w tym:

<i>Powierzchnia zabudowy</i>	<i>Bez zmian</i>		
------------------------------	------------------	--	--

Powierzchnie utwardzone:-bez zmian

Zestawienie powierzchni zabudowy:-nie dotyczy zakres przebudowy elewacji nie zmienia tych warunków

INFORMACJE I DANE

O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z decyzji o zapisy Planu Miejscowego

	<i>wymagania określone w planie</i>	<i>dane charakteryzujące projektowaną inwestycję</i>
<i>Rodzaj zabudowy</i>	<i>Zabudowa usługowa i administracyjna</i>	<i>warunek spełniony</i>
<i>Szerokość elewacji frontowej</i>	<i>Bez zmian</i>	<i>warunek spełniony-plan nie określa szerokości</i>
<i>Wysokość górnej k</i>	<i>Bez zmian</i>	<i>- warunek spełniony</i>
<i>Geometria dachu :</i>	<i>Bez zmian</i>	
<i>Wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu</i>		
<i>Zasięg źródła hałasu</i>	<i>Ograniczyć do terenu działki lub terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt budowlany</i>	<i>Wymóg spełniony - projekt nie wprowadza zmian w tym zakresie w stosunku do stanu istniejącego</i>
<i>Wymagania w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej</i>		
<i>Zaopatrzenie w wodę</i>	<i>Z miejskiej sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze</i>	<i>Wymóg spełniony</i>
<i>Odprowadzenie ścieków bytowych</i>	<i>do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące przyłącze</i>	<i>Wymóg spełniony</i>
<i>Odprowadzenie ścieków</i>	<i>Na teren własny</i>	<i>Wymóg spełniony</i>

<i>deszczowych</i>		
<i>Energia elektryczna</i>	<i>z sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące przyłącze</i>	<i>Wymóg spełniony</i>
<i>Zaopatrzenie w ciepło</i>	<i>Z kotłowni osiedlowej</i>	<i>Wymóg spełniony</i>
<i>Dostęp do drogi publicznej</i>	<i>Od ulicy Gostynińskiej</i>	<i>Wymóg spełniony – istniejący zjazd</i>
<i>Miejsca postojowe dla samochodów</i>	<i>Zgodnie z art. 18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</i>	<i>Wymóg spełniony Istniejące miejsca postojowe w pełni zaspokajają potrzeby użytkowników poszczególnych obiektów zlokalizowanych na terenie .</i>

O wpisaniu terenu do rejestru zabytków / gminnej ewidencji zabytków/ czy zamierzenie jest lokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Gmina Łack nie prowadzi spisu dóbr kultury współczesnej. Zamierzenie budowlane nie podlega ochronie wynikającej z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2018 poz. 2067 ze zmianami)

9.1. Określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego

9.2. O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2010.213.1397). Wobec powyższego nie podlega obowiązkowi uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach określonej ustawą z dnia 3 października 2008r o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008.199.1227 z późn. zm.).

W wyniku zrealizowania prac ujętych w niniejszym projekcie charakter, ani liczba pacjentów Ośrodka nie ulegną zmianie. Nie zmieni się również ilość osób zatrudnionych w obiekcie

OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

WG. ART. 20 PRAWA BUDOWLANEGO OD DNIA 28.06.2015 R.

Budynek administracyjny, Łąck ul Gostynińska

Obszar oddziaływania obiektu określono w oparciu o niżej wymienione przepisy prawa:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

L.p	Typ	Podstawa	Skutki i zakres oddziaływania
-----	-----	----------	-------------------------------

.	<i>oddziaływania projektowanego obiektu</i>	<i>prawna</i>	<i>projektowanego obiektu na obszar przyległy</i>
1.	<i>Funkcja i sposób użytkowania obiektu</i>	<i>Plan Miejscowy</i>	<i>1.Funkcja : zabudowa usługowa i administracyjna /brak uciążliwości/ 2. Funkcja i sposób użytkowania istniejącego budynku jest zgodny z ustaleniami</i>
2.	<i>Lokalizacja obiektu w stosunku do otoczenia</i>	<i>W.T.§ 12</i>	<i>Budynek istniejący</i>
3.	<i>Przesłaniani</i>	<i>W.T. § 12.1 i 13.1</i>	<i>Istniejący budynek nie ogranicza możliwości lokalizacji budynków na sąsiednich działkach. Działki sąsiednie są zabudowane. , budynek nie powoduje ich przesłaniania i zacieniania.</i>
4.	<i>Zacienienie</i>	<i>W.T. § 60, § 40.</i>	<i>j.w. w kontekście ich funkcji i nasłonecznienia rocznego</i>
5.	<i>Przesłanki lokalne, warunki zabudowy</i>	<i>miejscowy plan zagospodarow ania przestrzenneg o gminy</i>	<i>budynek wraz z komunikacją wewnętrzną spełnia warunki planu</i>
6.	<i>Miejsca postojowe</i>	<i>W.T. § 18 i 19</i>	<i>Miejsca postojowe realizowane na terenie działki</i>
7.	<i>Miejsca gromadzenia odpadów stałych</i>	<i>W.T. § 23.1</i>	<i>Nie wprowadza ograniczeń - zachowano odległości od granic działki i okien, drzwi budynku</i>
8.	<i>Lokalizacja studni</i>	<i>W.T. § 31</i>	<i>Nie dotyczy, budynek będzie zasilany z gminnej sieci wodociągowej.</i>
9.	<i>Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe</i>	<i>W.T. § 36.1, § 38</i>	<i>Brak oddziaływania na działki sąsiednie</i>

10.	Spływ wód opadowych i gruntowych	W.T. § 36.1, § 38	Nie wywiera negatywnego oddziaływania, zachowano zasadę spływu wód opadowych z powierzchni dachu na teren własnej działki. Realizacja przedsięwzięcia nie przyczyni się do trwałego naruszenia bilansu jakościowo-ilościowego wód powierzchniowych i podziemnych.
11.	Zieleń i urządzenia rekreacyjne	W.T. § 40	Nie dotyczy
12.	Bezpieczeństwo pożarowe	W.T. § 271,272 i 273	budynek spełnia wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego budynków.
13.	Hałas	wg. norm i przepisów	Budynek nie jest źródłem hałasu. W celu ograniczenia uciążliwości hałasowej w czasie trwania prac budowlanych należy je prowadzić wyłącznie w porze dziennej (godz.6.00-22.00)
14.	Emisja zanieczyszczeń	wg. norm i przepisów	Realizacja zadania nie będzie stanowiła uciążliwości dla środowiska przyrodniczego. Wynika to ze stosunkowo małej skali przedsięwzięcia i tradycyjnej techniki robót.
13.	Inne		Rodzaj projektowanej budowy nie figuruje w wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na stan środowiska naturalnego i nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dz. nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami)

Zgodnie z art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2018r. poz. 1202, ze zmianami) informuję, że uwzględniając

*rodzaj, przeznaczenie i usytuowanie zaprojektowanego obiektu budowlanego – budynku przebudowy Urzędu Gminy w m. Łąck dla Inwestora: Gmina Łąck
obszar oddziaływania budynku w rozumieniu art. 3 pkt. 20 tejże ustawy, mieści się w całości na działce na której został zaprojektowany tj. działce nr 2/3 położonej w Łącku*

Wola Łącka, dnia, 1.07.2023r.

Projektant : mgr inż. Bogusław Wierzchowski

posiadający uprawnienia budowlane nr : 89 , 34/91;139/94

*do projektowania w specjalności konstrukcyjno – budowlanej , architektonicznej
wpisany na listę członków Mazowieckiej*

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa pod nr MAZ/BO/1102/02

DANE OGÓLNE

- *Zaprojektowany budynek ze względu na swoją konstrukcję, parametry techniczne i przeznaczenie nie wprowadza jakichkolwiek ograniczeń w zabudowie sąsiednich nieruchomości. Jego realizacja i użytkowanie nie spowoduje zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia przyszłych użytkowników.*
- *Budynek nie wywiera negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.*
- *Obiekt nie będzie źródłem hałasu, wibracji, promieniowania i innych zakłóceń.*
- *Usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie poprzez ich wywożenie przez koncesjonowany zakład oczyszczania.*
Odpady będą gromadzone w pojemnikach zamykanych typu kosz.
- *Ścieki zostaną odprowadzane do kanalizacji sanitarnej*
- *Teren inwestycji nie jest położony w granicach obszaru górniczego*

- o Działki nr 2/3 w Łącku znajdują się poza terenem melioracji.

OPINIA GEOTECHNICZNA

sporządzona na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 463 z dnia 27 kwietnia 2012)Nieruchomość objęta projektowanym zainwestowaniem położona jest w m. **Łącku** , **działki nr 2/3 w Łącku obręb Łąck**
gmina Łąck

Pierwsza kategoria geotechniczna. Głębokość przemarzania 100cm.

Poziom terenu przed wejściem 87,30m n.p.m., teren działki w obszarze posadowienia budynku jest płaski. W miejscu projektowanego budynku dokonano sondowania gruntu. Powierzchniowo stwierdzono występowanie warstwy humusu o miąższości do 30 cm. Pod warstwą humusu stwierdzono występowanie piasków gliniastych w stanie półzwartym. Wody gruntowej w poziomie projektowanych fundamentów nie stwierdzono. Na podstawie obserwacji gruntu do obliczeń statycznych przyjęto jednostkowy opór obliczeniowy gruntu $q_{rs}=0,15$ MPa, a zabezpieczenie fundamentów zaprojektowano jak dla lokalizacji na gruntach częściowo przepuszczalnych przy poziomie lustra wody gruntowej czasowo powyżej poziomu posadowienia.

Projektowany budynek usługowy stanowi niewielki obiekt budowlany posadowiony bezpośrednio w prostych warunkach gruntowych. Wobec powyższego projektowany budynek zakwalifikowano do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Roboty ziemne wykonać w okresie suchym, wykopy chronić przed zalaniem.

W trakcie robót fundamentowych należy uważać, aby nie naruszyć struktury gruntów zalegających bezpośrednio poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

Ostatnią warstwę gr. ok.10 cm wykopu należy wykonać ręcznie. Zasypkę na ściany fundamentowe należy wykonać ręcznie.

Podłoże z chudego betonu należy wykonać niezwłocznie po wykonaniu wykopów, tzn. po ostatecznym wyprofilowaniu dna wykopu pod ławy. W przypadku natrafienia w poziomie posadowienia na przewarstwienia lub soczewki gruntów nienośnych należy je wybrać i zastąpić chudym betonem lub pospółką. Podobnie należy postąpić w przypadku spulchnienia gruntu wodami opadowymi w otwartym wykopie. Należy zwrócić szczególną uwagę, aby nie przekopać wykopu przy robotach wykonywanych sprzętem mechanicznym. Prace te należy wykonać tak, aby nie dopuścić do gromadzenia się wody w wykopach, gdyż spowoduje to uplastycznienie tych gruntów i znacznie obniży wymagane parametry wytrzymałościowe. Wykopu fundamentowego nie można pozostawić niezabezpieczonego na okres zimy ze względu na przemarzanie gruntów.

Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego do PZT. nie dotyczy zakres przebudowy elewacji nie zmienia tych warunków

Projektant: mgr inż. Przemysław Wierzchowski

MAZ/0026/P00K/11

mgr inż. Bogusław Wierzchowski

139/94 i 34/91