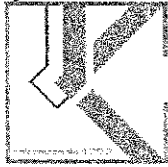


Nazwa i adres jednostki projektowej :



**Pracownia
 Architektoniczna**
Królikowski i Jaworski s.c.

Al. Jachowicza 17A, 09-402 Płock
 Tel/fax 24 269 25 75, e-mail: biuro@krolikowski-jaworski.com

Inwestor : AGENCJA REWITALIZACJI STARÓWKI ARS SP. Z O.O. UL. STARY RYNEK 19, 09-400 PŁOCK	Branża: ARCHITEKTURA	
	Tom. nr : 1	Egz. nr : 1

nazwa inwestycji:

**BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PŁOCK, UL.
 SYNAGOGALNA NA DZIAŁCE NR EWID. 705/1, 707/6, 707/4,
 714/14**

adres /nr ewid. działek:

**ul. Synagogałna, 09-400 Płock
 działka nr 705/1, 707/6, 707/4, 714/14**

Projekt / Stadium:

PROJEKT BUDOWLANO - WYKONAWCZY ZAMIENNY

Obręb: **8** Data opracowania:
7 PAŹDZIERNIKA 2015r.

Zespół Projektowy i Sprawdzający - Architektura:

Stanowisko Branża	Imię i nazwisko Nr uprawnień	Podpis data
Projektant	mgr inż. arch. Tomasz Królikowski 154/94 WŁ	 07.10.2015
Sprawdzający	mgr inż. arch. Jerzy Jaworski Wa-459/01	 07.10.2015
Opracowanie	mgr inż. Artur Łagodziński mgr inż. arch. Julita Kopeć mgr inż. arch. Natalia Rączkowska	

Projekt zawiera 73 ponumerowane strony

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE
 Reprodukacja projektu w całości lub fragmentach bez uprzedniego zezwolenia autorów zabroniona,
 z wyjątkiem pól eksploatacji opisanych w umowie
 Płock, Październik 2015

Agencja Rewitalizacji Starówki
 „ARS” Sp. z o.o.
WPEŁNIŁO
 Data 17.12.2015
 Podpis

Niniejsze stanowi załącznik Nr 1
 do decyzji z dnia 15.12.2015
 Nr 600/2015
 PRN-IV. 6740. 481. 2015. 70r

DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE.....	3
1. Oświadczenie projektanta – Tomasz Królikowski.....	3
2. Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego – Tomasz Królikowski.....	4
3. Zaświadczenie z izby - Tomasz Królikowski.....	5
4. Oświadczenie projektanta – Jerzy Jaworski.....	6
5. Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego – Jerzy Jaworski.....	7
6. Zaświadczenie z izby - Jerzy Jaworski.....	8
7. Decyzja Nr 207/2009 o warunkach zabudowy WUB.II.73311/169/2009 wydana przez Prezydenta Miasta Płock.....	9
8. Zaświadczenie z dnia 22.10.2014 WUB.II.73311/169/2009 wydana przez Prezydenta Miasta Płock.....	18
9. Decyzja nr 641/2014 z dnia 9.12.2014r WUS-II.RA.6740.206.2011.JGr.....	19
10. Decyzja konserwatorska nr 221/2015 z dnia 19.08.2015.....	26
11. Załącznik – uzgodniona dokumentacja przez Miejskiego Konserwatora Zabytków.....	30/1
12. Oświadczenie Agencji Rewitalizacji Starówki z dnia 29.09.2015r.....	30a
13. Oświadczenie Agencji Rewitalizacji Starówki z dnia 05.10.2015r. z załącznikiem graficznym.....	30b
14. Czysta mapa do celów projektowych.....	31
II. CZĘŚĆ OPISOWA.....	32
1. Dane wstępne / Przedmiot i zakres inwestycji.....	32
1.1. Dane wstępne, podstawa opracowania.....	32
1.3. Przedmiot i zakres zamierzenia inwestycyjnego.....	32
1.4. Lokalizacja terenu inwestycji.....	32
1.5. Zakres zmian wprowadzonych do projektu budowlanego pierwotnego.....	32
1.6. Zestawienie powierzchniowe (wg PN-70/B-02365).....	33
1.7. Bilans miejsc postojowych dla zadania inwestycyjnego.....	35
1.8. Wysokości poszczególnych kondygnacji.....	36
1.9. Wykaz pomieszczeń w budynku na poszczególnych kondygnacjach.....	36
2. Dane konstrukcyjno – materiałowe.....	39
3. Rozwiązania materiałowe przegród budowlanych.....	40
3.1. Ściany.....	40
3.2. Stolarka okienna, drzwiowa, parapety, barierki, bramy.....	40
3.3. Wykończenie zewnętrzne.....	41
3.4. Odwodnienia, Wpusty, Wycieraczki.....	42
3.7. Izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe.....	42
3.8. Izolacje termiczne.....	43
3.9. Izolacje akustyczne.....	43
3.10. Oświetlenie.....	43
3.11. Elementy wykończenia - barierki, obróbki, rewizje, żaluzje (wloty wentylacji), nasady kominowe.....	43
3.12. Wykończenie posadzek.....	43
3.13. Klapy dostępowe i rewizyjne.....	44
3.14. Zestawienie warstw budowlanych pionowych i poziomych.....	44
3.14.1. Ściany.....	44
3.14.2. Posadzki, tarasy, balkony, dach.....	46
4. Dostępność obiektu dla niepełnosprawnych.....	48
5. Ochrona przeciwpożarowa.....	49
6. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności: wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektroenergetycznej, odgromowej;.....	54

7. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie, dostosowany do wymagań wynikających z przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru, a szczególności: stałych urządzeń gaśniczych, systemu sygnalizacji pożarowej, dźwiękowego systemu ostrzegawczego, instalacji wodociągowej przeciwpożarowej, urządzeń oddymiających, dźwigów przystosowanych do potrzeb ekip ratowniczych;.....	54
8. Gaśnice.....	55
9. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;.....	55
10. Drogi i dojścia pożarowe.....	55
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	56
<i>Rys. nr A-01 – Plan zagospodarowania terenu.....</i>	<i>57</i>
Rys. nr A-01/A – Uszczegółowienie zagospodarowania terenu.....	57a
Rys. nr A-02 – Rzut parteru.....	58
Rys. nr A-03 – Rzut piętra 1.....	59
Rys. nr A-04 – Rzut piętra 2.....	60
Rys. nr A-05 – Rzut poddasza.....	61
Rys. nr A-06 – Rzut więźby dachowej.....	62
Rys. nr A-07 – Rzut dachu.....	63
Rys. nr A-08 – Przekrój A-A.....	64
Rys. nr A-09 – Przekrój B-B.....	65
Rys. nr A-10 – Elewacje.....	66
Rys. nr A-11 – Elewacje kolorystyka.....	67
Rys. nr A-12 – Zestawienie stolarki drzwiowej.....	68
Rys. nr A-13 – Zestawienie stolarki okiennej.....	69
Rys. nr A-14 –Szczegół balkonu w osiach 2-5 i G-H.....	70
Rys. nr A-15 –Szczegół tarasu w osiach 1-6 i A-B.....	71
Rys. nr A-16 –Szczegół balustrady dla okna O3.....	72
Rys. nr A-17 –Detal balustrad wewnętrznych.....	73
WIZUALIZACJA 1.....	74
WIZUALIZACJA2.....	75

Tomasz Królikowski
09-400 Płock
Brwilno 18 d
24 269 25 75

URZĄD MIASTA PŁOCK
Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miast
Referat Administracji
Płock, dnia ~~07.10.2016~~ **07.10.2016** R. Budowlanej
09-400 Płock, Stary Rynek 1

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku poz. 1409 t.j. z późn. zm.), składam niniejsze oświadczenie, jako projektant* / sprawdzający* projektu budowlanego zamiennego zamierzenia budowlanego pod nazwą:

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PŁOCK, UL. SYNAGOGALNA NA DZIAŁCE NR EWID. 705/1, 707/6, 707/4, 714/14

zlokalizowaną w Płocku na osiedlu: **8 - Śródmieście**
przy ulicy: **ul. Synagogałna**
na działce (działkach)* o nr
ewidencyjnym gruntu: **705/1, 707/6, 707/4, 714/14**

o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany został zaprojektowany* / sprawdzony* na podstawie posiadanych uprawnień budowlanych w specjalności: **ARCHITEKTONICZNEJ**

ARCHITEKT
TOMASZ KRÓLIKOWSKI
Upr. bud. do projektowania i sprawdzania
w specjalności architektonicznej
Nr upr. projekt. 15026/VI

(pieczęć i podpis)

Do przedmiotowego projektu budowlanego została, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b, sporządzona informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględniana **w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia** zgodnie z art. 21a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku poz. 1409 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) spełniająca wymagania rozporządzenia *Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku (Dz. U. z 2003 roku Nr 120, poz. 1126) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* (**).

TOMASZ KRÓLIKOWSKI
Upr. bud. do projektowania i sprawdzania
w specjalności architektonicznej
Nr upr. projekt. 15026/VI

(pieczęć i podpis projektanta)

* niepotrzebne skreślić.

** wypełnia projektant zapewniający wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych osób biorących udział w opracowaniu projektu budowlanego.

Łódź, dnia 12.07. 1984 r.

(pieczęć)

Nr 154/94/WL

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 2 ust. 1 p. 1 i § 13 ust. 1 pkt. 1 lit.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się

że: Obywatel(ka) Tomasz Królikowski

(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt

(tytuł zawodowy)

urodzony(a) dnia 29.10 1966 r. w Łęczycy

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

15 074 800/1602/85

15 074 800/1602/85

kt/885

Za zgodność z oryginałem

A. h. Tomasz Królikowski



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Tomasz KRÓLIKOWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **154/94/WŁ**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0998**.

Członek czynny od: 26-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 17-07-2015 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2016 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0998-4CYD-66B2-3FFB-E2Y6

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Za zgodność z oryginałem

A. inż. Tomasz Królikowski

Jerzy Jaworski
09-200 Sierpc
Ul. Tysiąclecia
24 269 25 75

OŚWIADCZENIE

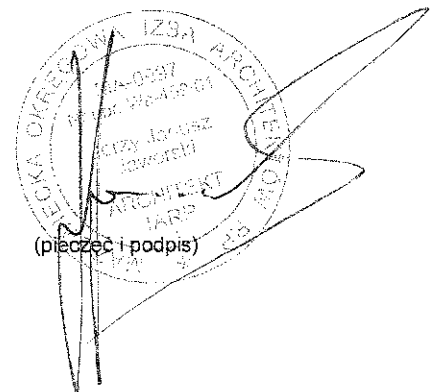
Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku poz. 1409 t.j. z późn. zm.), składam niniejsze oświadczenie, jako projektant* / sprawdzający* projektu budowlanego zamierzenia budowlanego pod nazwą:

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PŁOCK, UL. SYNAGOGALNA NA DZIAŁCE NR EWID. 705/1, 707/6, 707/4, 714/14

zlokalizowaną w Płocku na osiedlu: **8 - Śródmieście**
przy ulicy: **ul. Synagogałna**
na działce (działkach)* o nr
ewidencyjnym gruntu: **705/1, 707/6, 707/4, 714/14**

o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany został ~~zaprojektowany*~~ / sprawdzony* na podstawie posiadanych uprawnień budowlanych w specjalności: **ARCHITEKTONICZNEJ**



(pieczęć i podpis)

* niepotrzebne skreślić.

Warszawa, dnia 21 grudnia 2001 r.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Nr ewid.uprawnień: Wa-459/01

DECYZJA Nr 653/U/01

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz.U. Nr 89 z 1994 r. poz.414 z późn.zmianami/ oraz § 9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8 z 1995 r. poz.38/, w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż.arch. Jerzego Janusza Jaworskiego na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną –

N A D A J E

**Państwu magistrowi inżynierowi architektowi
Jerzemu Januszowi Jaworskiemu
ur. dnia 21 czerwca 1971 r. w Sierpcu**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
DO PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEN
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ**

Zgodnie z § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami, oraz do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu.

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną, powołaną przez Wojewodę Mazowieckiego Zarządzeniem Nr 128 z dnia 12 czerwca 2001 r., posiadania przez Pana mgr inż. arch. Jerzego Janusza Jaworskiego wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w powyższej specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku z egzaminu na uprawnienia budowlane – orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego.



Z up. Wojewody Mazowieckiego
ARCHITEKT WOJEWÓDZKI

mgr inż. arch. Barbara Łasińska

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Tomasz K...



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jerzy Janusz JAWORSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Wa-459/01**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0997**.

Członek czynny od: 26-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-03-2015 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2015 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0997-9F9C-5DYY-9985-4929

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Andrzej Tomasz Królikowski

Płock, dnia 30 października 2009 roku

WUB.II.73311/169/2009

DECYZJA NR 207/2009 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 z uwzględnieniem art. 9, art. 10 i art. 11 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 roku Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 9, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61, a także art. 64 ust. 1 w związku z art. 54 ustawy, z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1588) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1589),
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 sierpnia 2009 roku,

Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 19, w sprawie o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą: budowa budynku mieszkalno-usługowego, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ulicy Synagogałnej na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 705/1, po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

ustalam

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na:

budowie budynku mieszkalno-usługowego, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ulicy Synagogałnej na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 705/1.

na rzecz:

Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 19.

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

- 1.1. ustala się, że teren inwestycji jest terenem zabudowy śródmiejskiej, rozumianej jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne centrum miasta lub dzielnicy miasta,
- 1.2. rodzaj zabudowy – zabudowa mieszkalno-usługowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Na obszarze terenu wskazanego we wniosku ustala się:

- 2.1. budowę budynku mieszkalno-usługowego (powierzchnia sprzedaży ok. 95,0m²),
- 2.2. kubatury nadziemne budynków powinny charakteryzować się wyjątkową architekturą o niepowtarzalnej formie, o dużych walorach architektonicznych, z zastosowaniem eleganckich i trwałych materiałów wykończeniowych, z jednoczesnym zakazem stosowania elewacyjnych paneli blaszanych z zaleceniem stosowania okładzin z kamienia naturalnego lub konglomeratów na bazie surowców naturalnych.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego wynikające z przeprowadzonej analizy

- 3.1. Obowiązująca linia zabudowy: zabudowa wzdłuż pierzei ulicy Synagogałnej, zgodnie z oznaczeniem na złączniku mapowym,
- 3.2. Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nieprzekraczająca 60%,
- 3.3. Szerokość elewacji frontowej: 100% szerokości działki, z możliwością lokalizacji przejazdu bramowego,
- 3.4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: nieprzekraczająca 10,5m,
- 3.5. Geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych - od 30 do 40 stopni,
 - b) wysokość głównej kalenicy – nieprzekraczająca 14,5m,

Za zgodność z oryginałem

Arch. Tomasz Królikowski

- c) układ połąci dachowych – dach dwuspadowy. Dopuszcza się stropodach wyłącznie od podwórza o wielkości nieprzekraczającej 10% powierzchni dachu,
- d) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – równoległy,
- 3.6. Przyjąć formę architektoniczną respektującą historyczny charakter zabudowy sąsiadującej.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 4.1. inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 roku. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 4.2. zasięg źródła hałasu ograniczyć do terenu działki lub terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt budowlany,
- 4.3. w trakcie eksploatacji obiektu budowlanego właściciel lub zarządca są obowiązani do stosowania paliw, surowców i materiałów eksploatacyjnych zapewniających ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na środowisko oraz podejmowania odpowiednich działań w przypadku powstania zakłóceń w procesach technologicznych i operacjach technicznych w celu ograniczenia ich skutków dla środowiska,
- 4.4. odpady powstałe podczas budowy należy przekazać firmie posiadającej uregulowany stan prawny w zakresie gospodarki odpadami lub zagospodarować na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 21 kwietnia 2006 roku w sprawie listy rodzajów odpadów, które posiadacz odpadów może przekazać osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami oraz dopuszczalnych metod ich odzysku. Wykonawca robót budowlanych winien posiadać uregulowany stan w zakresie gospodarki odpadami,
- 4.5. teren nie wymaga zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne wynikające z przepisów regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), gdyż działka:
- a) w Miejscowym Szczegółowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia m. Płocka, zlokalizowana była na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - tereny staromiejskiej zabudowy z przewagą funkcji usługowych,
 - strefa "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa "W" - ochrony archeologicznej,
 - b) położona jest na gruncie oznaczonym w katastrze nieruchomości symbolem: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 5.1. Gmina Płock nie prowadzi spisu dóbr kultury współczesnej,
- 5.2. Przedmiotowa inwestycja podlega ochronie konserwatorskiej.
- 5.3. teren objęty zamierzeniem jw. stanowi część zabytkowego obszaru zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59 W, data wpisania 16 listopada 1959 roku), chronionego prawnie mocą ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).
- 5.4. omawiane zamierzenie należy zaprojektować i realizować w sposób rozważny, który nie wpłynie negatywnie na zabytkowy układ urbanistyczno- architektoniczny;
- 5.5. przedmiotowe zamierzenie, na etapie projektowania należy konsultować z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
- 5.6. ze względu na słabe rozpoznanie pod kątem archeologicznym terenu objętego w/w zamierzeniem przedmiotowy teren należy objąć badaniami archeologicznymi wykopaliskowymi wyprzedzającymi zamierzenie jw.,
- 5.7. należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie: robót budowlanych przy zabytku (obszarze zabytkowym), oraz badań archeologicznych, wykopaliskowych, wyprzedzających właściwe zamierzenie jw.;

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 6.1. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach podanych przez Wodociągi Płockie Sp. z o.o.,
- 6.2. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej – istniejące,
- 6.3. zaopatrzenie w energię ciepłą – z projektowanej kotłowni lokalnej,
- 6.4. zaopatrzenie w środki łączności – z dostępnych sieci telekomunikacyjnych,
- 6.5. ścieki bytowe odprowadzić do kanalizacji miejskiej na warunkach podanych przez Wodociągi Płockie Sp. z o.o.,

Za zgodność z oryginałem
[Podpis]
 Tomasz Król

- 6.6. ścieki deszczowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez Wodociąg Płockie Sp. z o.o. w uzgodnieniu z Oddziałem Eksploatacji Infrastruktury,
- 6.7. dostęp do drogi publicznej – od ulicy Synagogałnej,
- 6.8. odpady bytowe i poprodukcyjne, opakowania, odpady niebezpieczne – zgodnie z przepisami szczególnymi, wywóz na składowisko odpadów, po segregacji na terenie działki i podpisaniu stosownej umowy na wywóz i utylizację. Na działce należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Wielkość, liczba pojemników oraz częstotliwość wywozu odpadów powinna gwarantować utrzymanie porządku i czystości w granicach nieruchomości,
- 6.9. przewidywane uzbrojenie, a także jego kolizje z istniejącym uzbrojeniem, należy projektować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponentów sieci, w tym, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, odprowadzenie wód opadowych, telekomunikacja, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło,
- 6.10. należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z art.18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – (Dz. U. Nr 75 z 2002r., poz. 690 z późn. zm.):

„1. Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

2. Liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne.”

- 6.11. należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z art.18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Uchwałą Nr 405/XXVIII/08 Rady Miasta Płocka z dnia 28 października (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 grudnia 2008 roku pod Nr 212, poz. 8572) w sprawie wytycznych do Polityki Parkingowej miasta Płocka, zasad i trybu działania organów samorządu miasta Płocka w zakresie ustalenia wymagań i obowiązków urządzania lub wydzielania miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz podstaw kształtowania w tym zakresie wskaźników ilościowych i jakościowych obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Płocka oraz zasad przejęcia przez organy samorządu miasta Płocka obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w zastępstwie innych podmiotów, przy czym w I strefie:
- a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustala się:
- min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów na 1 mieszkanie,
 - min. 1 wydzielone pomieszczenie na wózki i rowery na 10 mieszkań,
- b) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m²:
- min. 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni sprzedaży nie mniej niż 1 miejsce,
 - min. 1 miejsce dla rowerów na 50m² powierzchni sprzedaży nie mniej niż 2 miejsca,
- c) dla instytucji finansowych, biur i urzędów ustala się:
- min. 2 miejsca postojowe dla pojazdów na 100m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 1,
 - min. 1 miejsce dla rowerów na 100m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2,
- d) dla biur o małym natężeniu ruchu klientów, jak projektowe, przyzakładowe ustala się:
- min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 1,
 - min. 1 miejsce dla rowerów na 200m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2,
- e) dla biur o dużym ruchu klientów, jak turystyczne, obsługi klientów, doradcze, agencji nieruchomości ustala się:
- min. 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 1,
 - min. 1 miejsce dla rowerów na 100m² powierzchni użytkowej,
- f) dla banków, usług pocztowych, telekomunikacyjnych ustala się:
- min. 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 1,
 - min. 1 miejsce dla rowerów na 100m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2,
- g) dla usług drobnych i rzemiosła o powierzchni użytkowej do 25m²:
- min. 1 miejsce postojowe,
- h) dla przychodni lekarskich i poradni ustala się:
- minimum 1 miejsce postojowe na 1 gabinet nie mniej niż 2,
 - 1 miejsce dla rowerów na 1 gabinet, minimum 2,
- i) dla gastronomii ustala się:
- min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów na 8 miejsc konsumpcyjnych,
 - 1 miejsce dla rowerów na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- j) przy obliczaniu miejsc postojowych należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem

zgodność z oryginałem

Arch. Tomasz Królkowski

- 7.6. Wzniesienie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu lub obniżenia jego przydatności do użytkowania. W takim przypadku, budowa winna być poprzedzona ekspertyzą techniczną stanu obiektu istniejącego, potwierdzającego jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, uwzględniającą oddziaływanie wywołane wzniesieniem nowego budynku, zgodnie z § 204 ust. 5 i § 206 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 7.7. Zamierzenie budowlane winno być projektowane, budowane i użytkowane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a także wymaganiami ustaw i przepisów, w tym między innymi:
- rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 roku Nr 43, poz. 430),
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi, między innymi:
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 roku (Dz. U. Nr 126 poz. 839) w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 8.1. inwestycja nie znajduje się strefie zagrożonej osuwaniem się mas ziemnych,
- 8.2. posadowienie budynku zaprojektować zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 roku Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami) i rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 1998 roku Nr 126, poz. 839),
- 8.3. inwestycja nie znajduje się na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem, a także na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią lub potencjalnego zagrożenia powodzią.
- 8.4. projekt budowlany nie może naruszać przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 roku Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 roku Nr 43, poz. 430),
- 8.5. zamierzenie budowlane winno być projektowane, budowane i użytkowane zgodnie z przepisami, w tym:
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami),
 - rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji - wyznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

10. Skutki prawne ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

- 10.1. przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę uzyskać uzgodnienia gestorów sieci w zakresie rozwiązań technicznych uzbrojenia terenu,
- 10.2. projekt zagospodarowania działki lub terenu uzgodnić w Zespole Uzgadniania Dokumentacji, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2001 roku Nr 38, poz. 455),
- 10.3. stosownie do potrzeb uzyskać uzgodnienia lub opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku lub rzeczoznawcy ds. sanitarnych, rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń i ochrony przeciwpożarowej, rzeczoznawcy ds. BHP i ergonomii.

Za zgodność z oryginałem

A. J. Tomasz Królkowski

UZASADNIENIE

Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 19, wnioskiem z dnia 12 sierpnia 2009 roku, zwróciła się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pod nazwą: budowa budynku mieszkalno-usługowego, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ulicy Synagogałnej na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 705/1.

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Płocka pismem z dnia 19 sierpnia 2009 roku, zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

W wyniku szczegółowej korespondencji Miejski Konserwator Zabytków pismem nr MKZ 40401/383/75-2/09 z dnia 9 września 2009 roku, wyraził swoje stanowisko, którego treść zawarto w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 11a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591) organami gminy są rada gminy i prezydent miasta, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy wykonują zadania własne gminy, którymi między innymi są sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując te obowiązki, a także powinność kierowania się przy załatwianiu sprawy gwarancją zachowania ładu przestrzennego, określonego w art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozumianego jako kształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość, uwzględniające w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, w tym, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Prezydent Miasta Płocka, jako gwarant ładu przestrzennego powierzył sporządzenie projektu decyzji osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie pomimo faktu związania organu administracji publicznej treścią podania, przedstawiona w formie opisowej i graficznej koncepcja, stanowiąca załącznik do wniosku o wydanie decyzji, określająca sposób zagospodarowania oraz charakterystykę zabudowy, w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych, nie może wiązać organu, gdyż organ ten winien kierować się przy załatwianiu sprawy gwarancją zachowania ładu przestrzennego. Określenie cech, do których trzeba dostosować nową zabudowę jest obowiązkiem organu prowadzącego postępowanie w sprawach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanym w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2005 roku, sygnatura akt IV SA/Wa 950/2004.

Decyzję wydaje się w trybie art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

W wyniku przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego, tutejszy organ administracji publicznej ustalił, że możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy, gdyż spełnione są wymogi art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zabudowa na działkach sąsiednich, dostępnych z tej samej drogi publicznej posiada parametry i cechy pozwalające na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- 2) teren posiada dostęp do drogi publicznej – od ulicy Synagogałnej,
- 3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne wynikające z przepisów regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), gdyż działka:
 - a) w Miejscowym Szczegółowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia m. Płocka, zlokalizowana była na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - tereny staromiejskiej zabudowy z przewagą funkcji usługowych,
 - strefa "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa "W" - ochrony archeologicznej,
 - b) położona jest na gruncie oznaczonym w katastrze nieruchomości symbolem: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustaleniami w/w planu teren nie był przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego stanowiącego zadanie rządowe lub samorządowe w rozumieniu art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego i prawnego a także po uzgodnieniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z:

Za zgodność z oryginałem

A. J. Tomasz Królowski

1. zarządcą dróg publicznych, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego reprezentowanym przez Miejski Zarząd Dróg w Płocku, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który wydał opinię pismem Nr MZD-DT 7331/5848/2009 z dnia 25 września 2009 roku,
 2. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płocku, w odniesieniu do zadań z zakresu zdrowia publicznego, na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej który wydał opinię pismem z dnia 24 września 2009 roku, znak: ZNS -7175-1064-119/09.MW, w którym poinformował, iż wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji nie wymaga dokonania uzgodnień z Państwowym Inspektorem Sanitarnym,
 3. Miejskim Konserwatorem Zabytków, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w drodze postanowienia nr MKZ.40401/383/75-4/09 z dnia 29 września 2009 roku, powołując się na opinię z dnia 9 września 2009 roku, znak sprawy MKZ.40401/383/75-2/09,
 4. właściwym organem administracji geologicznej, w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, reprezentowanym przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Płocka, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który pismem znak: WGK.II.7520-24/09 z dnia 23 września 2009 roku, załączony projekt decyzji uzgodnił bez uwag,
- a także uwzględnieniu uwag, zastrzeżeń i opinii właściwych organów i stron postępowania, ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z powyższymi ustaleniami okoliczności faktycznych i prawnych, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, w związku z tym, orzeczono, jak w sentencji.

Od decyzji wydanej w pierwszej instancji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Płocka w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.



Z up. Prezydenta Miasta Płocka
Grzegorz Dziwala
Grzegorz Dziwala
KIEROWNIK
Referatu Warunków Zabudowy
i Zagospodarowania Terenu

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Załączniki:

1. Wyniki analizy - załącznik Nr 1
2. Część graficzna sporządzona na mapie w skali 1: 500 - załącznik Nr 2

Za zgodność z oryginałem

Arch. Tomasz Królikowski
Arch. Tomasz Królikowski

Otrzymują:

1. Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. 09-400 Płocku, Stary Rynek 19
2. Gmina Płock, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami Gminy w/w
3. „Pizza Corner” Spółka cywilna Cichocka Renata, Konopińska Beata 09-400 Płock, ul. Kolegialna 39
4. „AJA” Przedsiębiorstwo Wielobranżowe spółka z o.o., 09-400 Płock, ul. Batalionu „Zośka” 8
5. Zalewski Remigiusz, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/4
6. Karpiński Zygmunt i Jadwiga, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/6
7. Kądalski Karol i Krystyna, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/5
8. Strzelczyk Tadeusz, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/1
9. Weber Marianna, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/7
10. Śliwka Jolanta, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/2
11. Zagłewska Lidia, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/8
12. Staniłko Alina, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/11
13. Wadziński Stanisław, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/3
14. Szczawiński Jan, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/3
15. Joanna i Karol Okulscy 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/10
16. Cichocka Małgorzata, 09-400 Płock, Synagogałna 7/9
17. WUB. II. a/a (M.M)

Do wiadomości:

18. Miejski Konserwator Zabytków w/m

POUCZENIE

1. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 156 z 2006r. poz. 1118 z późniejszymi zmianami) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.
3. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
5. Decyzja niniejsza wygaśnie jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę.
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
6. Nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
7. Zgodnie z art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja niniejsza może skutkować zmianą wartości nieruchomości.

Projekt decyzji opracował
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
członek OIU z/s w Włocławku nr WA-346

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 107,50 zł

Słownie sto siedem złotych

w dniu 12.08.2009 gotówką - nr pokwitowania 222.1229/173

na rachunek organu podatkowego

Nr IB 1020 3974 0000 5502 0177 7929

20.12.2009

Data, podpis i pieczęć pracownika

PODIINSPEKTOR

Aneta Chelminiak

Za zgodność z oryginałem

Arch. Tomasz Królikowski

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI NR 207 /2009 O WARUNKACH ZABUDOWY

dla inwestycji pod nazwą:

budowa budynku mieszkalno-usługowego,
przewidzianej do realizacji w Płocku przy ulicy Synagogałnej
na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 705/1.WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
W ZAKRESIE WARUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
(Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)1. Możliwe jest ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, ponieważ są spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) zabudowa na działkach sąsiednich, dostępnych z tej samej drogi publicznej posiada parametry i cechy pozwalające na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,

2) teren posiada dostęp do drogi publicznej – od ulicy Synagogałnej,

3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego,

4) teren nie wymaga zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne wynikające z przepisów regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), gdyż działka:

a) w Miejscowym Szczegółowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia m. Płocka, zlokalizowana była na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- tereny staromiejskiej zabudowy z przewagą funkcji usługowych,
- strefa "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa "W" - ochrony archeologicznej,

b) położona jest na gruncie oznaczonym w katastrze nieruchomości symbolem: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Parametry i cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Obowiązująca linia zabudowy: zabudowa wzdłuż pierzei ulicy Synagogałnej, zgodnie z oznaczeniem na złączniku mapowym,

2. Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nieprzekraczająca 60%,

3. Szerokość elewacji frontowej: 100% szerokości działki, z możliwością lokalizacji przejazdu bramowego,

4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: nieprzekraczająca 10,5m,

5. Geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci dachowych - od 30 do 40 stopni,

b) wysokość głównej kalenicy – nieprzekraczająca 14,5m,

c) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy. Dopuszcza się stropodach wyłącznie od podwórza o wielkości nieprzekraczającej 10% powierzchni dachu,

d) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – równoległy,

6. Przyjąć formę architektoniczną respektującą historyczny charakter zabudowy sąsiadującej.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka

/pełnomocnictw o Nr 200/2009 z dnia 05.02.2009r./

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

członek OWZ/s w Warszawie nr WA-346

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

09-400 Płock Stary Rynek 1

Niniejsze stanowi załącznik Nr ... 1 ...

do decyzji (pisma) z dnia 22.10.2009

nr 207/2009

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

Za zgodność z oryginałem

A. J. Tomasz Królikowski

Krzysztof Królowski
Referat Warunków Zabudowy
Zagospodarowania Terenu



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

WUB.II.73311/169/2009

Plock, dnia 22 października 2014 roku

ZAŚWIADCZENIE

W odpowiedzi na wniosek Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 19 reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Tomasza Królikowskiego zamieszkałego w Brwilnie 18D, z dnia 17 października 2014 roku, zgodnie z art. 217 § 1 i § 2 pkt. 2 i § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 roku, poz. 267 z późniejszymi zmianami)

zaświadczam, że

decyzja Prezydenta Miasta Płocka **Nr 207/2009** z dnia 30 października 2009 roku, znak: WUB.II.73311/169/2009 o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: budowa budynku mieszkalno-usługowego przewidzianej do realizacji na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 705/1 przy ulicy Synagogałnej w Płocku, wydana na wniosek Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 19, stała się ostateczna w dniu 25 listopada 2009 roku,

Niniejsze zaświadczenie wydaje się na prośbę zainteresowanego.

Andrzej Tomaszewski
Prezydent Miasta Płocka

Ubezpieczono opłatę skarbową w kwocie 17,10 zł

Słownie siedemnaście zł.

w dniu 23.10.2014 17193/2014/5A

na rachunek 17193/2014/5A

PODINSPEKTOR

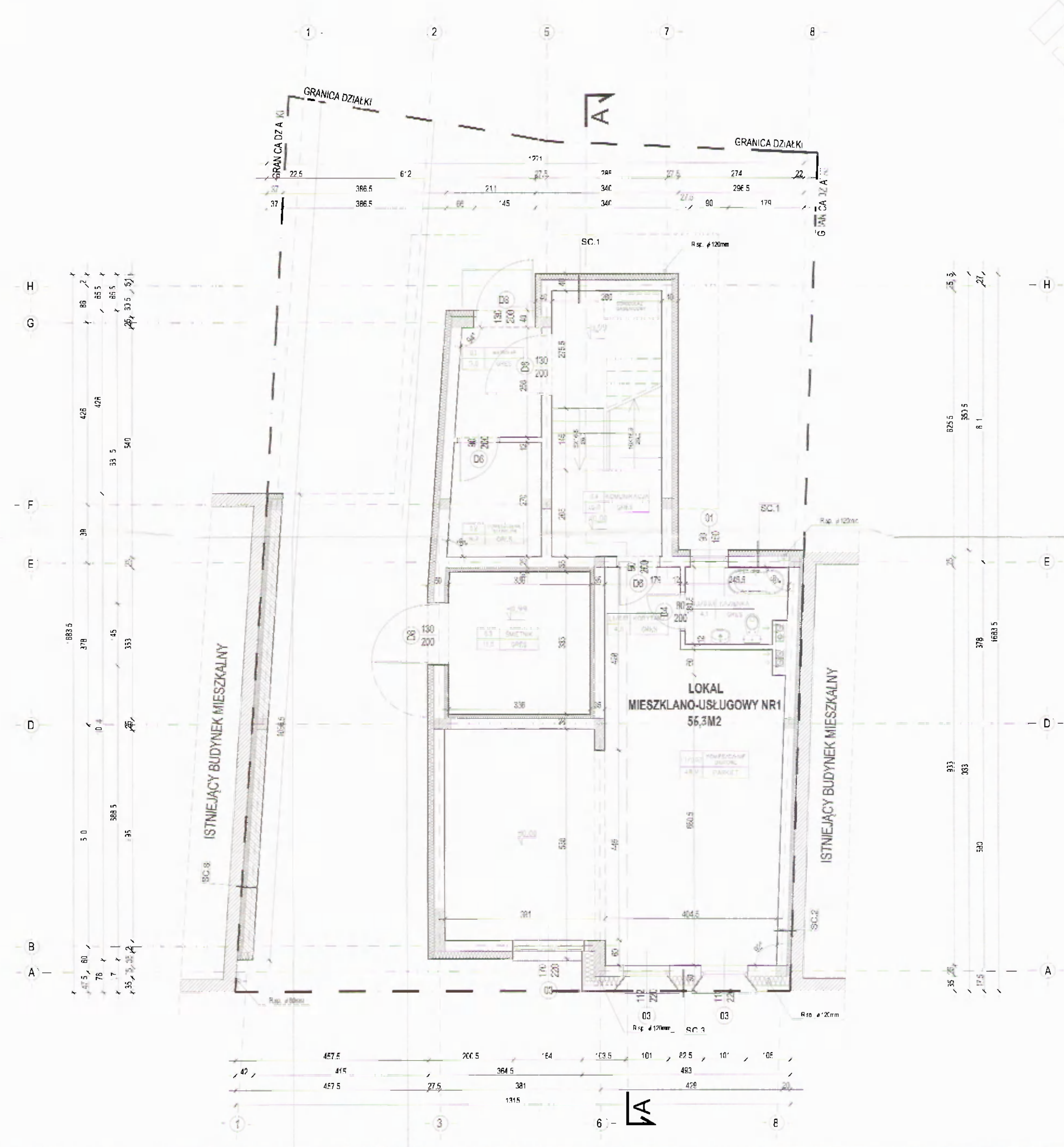
Data 23.10.2014

Obrazek

1. Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp.z o.o.
09-400 Plock, Plac Stary Rynek 19
pełnomocnik:
Tomasz Królikowski
Brwilno 18D, 09-400 Plock
2. WRM-II-RW. a/a MM

Za zgodność z oryginałem
A. A. Tomasz Królikowski

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PŁOCK, UL. SYNAGOGALNA NA DZIAŁCE NR EWID. 705/1



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

LOKAL MIESZ.-USŁUGOWY NR 1

LP	POMIESZCZENIE	POW (m²)	PODŁOGA
1/10.01	KORYTARZ	4.6	GRES
1/10.02	POW. BILKOWE	48.2	PARKIET
1/10.03	ŁAZIENKA	4.1	GRFS
Pow. użytkowa razem:		56.3	

LP	POMIESZCZENIE	POW (m²)	PODŁOGA
0.1	KORYTARZ	6.0	GRES
0.2	POMIESZCZENIE TECH.	6.7	GRES
0.3	SMIETNIK	11.0	FOS. BETONOWA
0.4	KOMUNIKACJA	16.0	GRES
Pow. użytkowa razem:		39.7	

Pow. użytkowa łącznie: 93.9m²

WARSTWY PRZEKROJOWE ŚCIAN

- SC.1** Ściana zewnętrzna AD MIASTA PŁOCK
 - ŚCIANA GR 45.0cm
 - PŁYTY STYROPIANOWE PPS 70 PS 15 GR 5.0CM PŁY
 - PUSTAK CERAMICZNY "POROTHERM" GR 25.0CM
 - TYNK CEMENTOWO-WAPIENNY GR 1.0CM
- SC.2** Ściana zewnętrzna
 - ŚCIANA GR 37.0cm
 - PŁYTY STYROPIANOWE PPS 70 PS 15 GR 5.0CM PŁY
 - PUSTAK CERAMICZNY "POROTHERM" GR 25.0CM
 - TYNK CEMENTOWO-WAPIENNY GR 1.0CM
- SC.3** Ściana zewnętrzna
 - ŚCIANA GR 45.0cm
 - PŁYTY STYROPIANOWE PPS 70 PS 15 GR 5.0CM PŁY
 - STEAL DO PŁYTY SWISSPARI GR 30.0CM
 - PŁYTY STYROPIANOWE PPS 70 PS 15 GR 25.0CM
 - PUSTAK CERAMICZNY "POROTHERM" GR 25.0CM
 - TYNK CEMENTOWO-WAPIENNY GR 1.0CM
- Ściany wewnętrzne
 - ŚCIANA GR 12.0cm i 25.0cm
 - TYNK CEMENTOWO-WAPIENNY GR 1.0CM
 - PŁYTKI POKRYWIAJĄCE KOMBINOWANEGO GR 12.0CM i 25.0CM
 - TYNK CEMENTOWO-WAPIENNY GR 1.0CM

IMIĘCIETCJA: BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PŁOCK, UL. SYNAGOGALNA NA DZIAŁCE NR EWID. 705/1

INWESTOR: AGENCJA REWITALIZACJI STARÓWK ARS SP Z O O PŁOCK, UL. STARY RYNEK 18

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: **Pracownia Architektoniczna** SKALA 1:50

BRANŻA: ARCHITEKTURA - PROJEKT ZAMIENNY

NADZORCA: **RZUT PARTERU** NR RYS. A-02

PROJEKTOWAŁ: NR LUBAWA 18

WZBUDZIŁ: WSK

SPRAWDZIŁ: Wsk 455/C

PRACOWNIA: A.S. PRACOWNIA

DATA: 10.04.2016 R.



DNIA 16. 12. 2014

Podpis *[Signature]*, L.dz. 3187

PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

09-400 Płock, plac Stary Rynek 1

(nazwa i adres organu wydającego decyzję)

Płock, dnia 9 grudnia 2014 roku

WUS-II.RA.6740.206.2011.JGr

(miejscowość i data)

(nr rejestru wniosku o pozwolenie na budowę)

DECYZJA NR 641/2014

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4, art. 36 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 roku, poz. 267 z późniejszymi zmianami) po rozpatrzeniu wniosku Inwestora z dnia **10 czerwca 2011 roku**,
zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę /rozbiórkę/wykonanie robót budowlanych¹⁾
dla

**Agencji Rewitalizacji Starówki
„ARS” sp. z o.o.
09-400 Płock, plac Stary Rynek 19
reprezentowanej przez Pełnomocnika
Pana Tomasza Królikowskiego
Pracownia Architektoniczna Królikowski i Jaworski s.c.
09-402 Płock, Al. St. Jachowicza 17A**

(Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres)

dla zamierzenia budowlanego pn. „budowa budynku usługowo-mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami: elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, centralnego ogrzewania, klimatyzacyjną, węzła cieplnego oraz przyłączami: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej” przewidzianych do realizacji w Płocku przy ul. Synagogałnej, na działkach o numerach ewidencyjnych gruntów: 705/1, 707/6, 707/4 i 714/14 , obręb ewidencyjny 8 – Śródmieście,

o kategorii obiektu budowlanego: **XIII, XVII.**

o danych technicznych: wg projektu budowlanego

którego projekt budowlany sporządził:

architektura **Tomasz Królikowski**
projektant: **Królikowski**

uprawnienia budowlane do projektowania nr 154/94 WŁ w specjalności architektonicznej bez ograniczeń, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP. nr ew. MA-0998,

architektura **Jerzy Jaworski**

uprawnienia budowlane do projektowania nr Wa-459/01 w specjalności

konstrukcje sprawdzający:	Radosław Gosa	uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń nr Wa-448/01w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ew. MAZ/BO/4137/02,
instalacje sanitarne projektant:	Maria Nowak	uprawnienia budowlane nr 43/89 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ew. MAZ/IS/1150/02,
instalacje sanitarne sprawdzający:	Jarosław Moderacki	uprawnienia budowlane nr Wa-68/01 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ew. MAZ/IS/1700/02,
instalacje elektryczne projektant:	Izabela Sikora	Uprawnienia budowlane nr 107/82 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ew. MAZ/IE/7278/01,
instalacje elektryczne sprawdzający:	Marian Malowaniec	Uprawnienia budowlane nr 45/93 do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, nr ew. MAZ/IE/7250/01,
instalacje telekomunik. Projektant:	Maciej Weresiński	uprawnienia budowlane nr 1800/99/U do projektowania w specjalności instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych,
instalacje telekomunik. projektant	Ryszard Raclaff	uprawnienia budowlane nr 1644/99/U do projektowania w specjalności instalacyjnych w telekomunikacji przewodowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w zakresie linii, instalacji i urządzeń liniowych

(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót budowlanych, kategoria/-e obiektu/-ów, imię i nazwisko autora projektu oraz specjalność, zakres i numer uprawnień oraz informacja o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego)

z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane:

1. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych: 2)
 - a) roboty winny być prowadzone zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, uzgodnieniami oraz w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia,
 - b) zgodnie ze złożonym oświadczeniem, o którym mowa w art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane za sporządzenie projektu budowlanego, a w szczególności za treść i rozwiązania zawarte w projekcie architektoniczno-budowlanym i ich zgodność z przepisami, pełną odpowiedzialność cywilną i zawodową oraz karną ponoszą projektanci i ewentualnie osoby sprawdzające, jednocześnie poza zakresem wskazanym w art. 35 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy Prawo budowlane rozwiązania te nie podlegają sprawdzeniu przez tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej.
 - c) należy zapewnić objęcie kierownictwa budowy zgodnie z art. 42 ust. 1 i 4 ustawy Prawo Budowlane przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności i spełniającą wymóg art. 12 ust. 7 ustawy,
 - d) istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę,
 - e) wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) należy zapewnić sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych,
 - g) skutki prawne i administracyjne wynikające z wejścia na teren, a także ewentualne kolizje, uszkodzenia i awarie istniejącego uzbrojenia w trakcie wykonywania robót

budowlanych w pełni obciążają Inwestora,

- h) jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu,
- i) należy zabezpieczyć przed możliwością zniszczenia znajdującą się na terenie roślinność, bez zgody właściwego organu administracji publicznej wyklucza się wycinkę drzew i krzewów,
- j) należy zastosować się do zaleceń instytucji opiniujących, uzgadniających projekt lub udzielających zezwoleń, a w szczególności do decyzji Prezydenta Miasta Płocka nr 4/2014 z dnia 7 stycznia 2014 roku, znak: BKZ.4120.9.8.2014.ED/MW(2),
- k) przed złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie należy dokonać geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie obiektów na gruncie. Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem,
- l) przed złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie należy odpowiednio zagospodarować tereny przyległe do obiektu budowlanego, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od tego zagospodarowania, zgodnie z wymaganiami art. 5, które realizuje się przed oddaniem tego obiektu do użytkowania,
- m) po zakończeniu budowy doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy, a w razie korzystania w trakcie budowy, także drogę, ulicę, sąsiednią nieruchomość, budynek lub lokal,

2. Czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych:.....²⁾

3. Terminy rozbiórki:

1) istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania²⁾

2) tymczasowych obiektów budowlanych²⁾

4. Szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie:

5. Inwestor jest zobowiązany:

1) zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego (Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Płocku mieście na prawach powiatu, pl. Gen. J. Dąbrowskiego 4) o zakończeniu budowy co najmniej 21 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania;²⁾

2) przed przystąpieniem do użytkowania uzyskać ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, gdyż na wzniesienie obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii V, IX-XVIII, XX, XXII, XXIV, XXVII-XXX,²⁾

6. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy lub rozbiórki oraz umieścić na budowie lub rozbiórce w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.²⁾

Obszar oddziaływania obiektu(-ów), o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane, obejmuje:

- działka o numerze ewidencji gruntów 705/1, 707/6, 707/4, 714/14, nieruchomość na której jest realizowane zamierzenie budowlane,
- nieruchomości sąsiednie o numerze ewidencji gruntów 704, 707/3, 706, 705/2, 708/2, 708/3, 709/2, 1039.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 107 § 4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego tutejszy organ administracji architektoniczno-budowlanej odstąpił od uzasadnienia decyzji, gdyż decyzja rozstrzygająca sprawę co do jej istoty w całości i kończąca sprawę w pierwszej instancji uwzględnia w całości żądanie strony i nie dotyczy decyzji rozstrzygającej sporne interesy stron oraz nie dotyczy decyzji wydanej na skutek odwołania.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Płocka w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.



Z wydziału Inżynierii i Pielęgnacji Gospodarki
 Jacek M...
 ZASTĘPCY PRACOWNIK
 Referatu Administracji
 Architektoniczno - Budowlanej

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

POUCZENIE:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, na które jest wymagane pozwolenie na budowę właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem, dołączając na piśmie:
 - a) oświadczenie kierownika budowy (robót), stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,
 - b) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane,
 - c) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
2. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
3. W przypadku, gdy w niniejszej decyzji nie nałożono obowiązku uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić w terminie 21 dni od dnia doręczenia do właściwego organu nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy, jeżeli organ w tym terminie nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji.
4. W przypadku, gdy w niniejszej decyzji nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania obiektu można przystąpić po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
5. Po zakończeniu budowy, a przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy, zgodnie z art. 59a ustawy Prawo budowlane. Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli.

¹ Jeśli nie zachodzą wymienione okoliczności lub potrzeba – skreślić.
² Niepotrzebne skreślić.

Otrzymują:

Lp.	Adresat	Nr działki	Data odbioru
1.	Agencja Rewitalizacji Starówki „ARS” sp. z o.o. 09-400 Płock, plac Stary Rynek 19 reprezentowana przez Pełnomocnika Pana Tomasza Królikowskiego Pracownia Architektoniczna Królikowski i Jaworski s.c. 09-402 Płock, Al. St. Jachowicza 17A	705/1, 707/6, 707/4, 714/14,706	
2.	Strony postępowania wg rozdzielnika		
3.	Miejski Zarząd Dróg 09-400 Płock, ul. Bielska 9/11	714/14	
4.	Wydział Gospodarki Mieniem Komunalnym	704	
5.	WRM-III. J Gr a/a		
6.	Do wiadomości: Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego miasto na prawach powiatu 09-402 Płock, plac Gen. J. Dąbrowskiego 4		

7.	Wydział Skarbu i Budżetu w/m		Architektoniczno - Budowlanej 09-400 Płock, Stary Rynek 1
8.	Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków w/m		
9.	Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS sp. z o.o. 09-400 Płock, ul. Polna 7 działający w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Synagogalna 7		
10.	Wydział Geodezji z kopia zagospodarowania		

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 57,00 zł

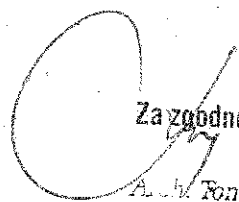
Słownie pięćdziesiąt siedem złotych

w dniu 12.11.2010 nr pokwitowania 22064/2010/SA

na rachunek organu podatkowego
Nr 13 1026 3974 0000 5502 0177 7929

Data, podpis i pieczęć pracownika

S.M. 2014 Robert Grynuski


Za zgodność z oryginałem
A. Tomasz Królkowski

URZĄD MIASTA PŁOCK

Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta

Referat Administracji

Architektoniczno - Budowlanej

09-400 Płock, Stary Rynek 1

Rozdziałnik do sprawy: WUS-II-RA.6740.206.2011. JGR o wydanie decyzji z dnia 9.12.2014 rok

Lp.	Adresat	Nr działki	Data odbioru
1.	Pizza Corner s.c. Renata Cuichocka, Beata Konopińska 09-400 Płock, ul. Kolegialna 39	705/2	
2.	Jan Harasymowicz 09-400 Płock, plac Stary Rynek 17 m 3	706	
3.	Pani Adrianna Boggio Harasymowicz 09-400 Płock, plac Stary Rynek 17 m 3	706	
4.	Pani Mariola Rączkowska 09-400 Płock, plac Stary Rynek 17 m 2	706	
5.	Pan Piotr Rączkowski 09-400 Płock, plac Stary Rynek 17 m 2	706	
6.	Pani Magdalena Przepałowka 09-400 Płock, ul. Staromiejska 2 m 17	708/2, 708/3	
7.	Pan Stanisław Sosnowski 09-472 Cekanowo, ul. Ludowa 3	708/2, 708/3	
8.	„AJA” Przedsiębiorstwo Wielobranżowe sp. z o.o. 09-409 Płock, ul. Batalionu „Zośka” 8	1039	
9.	Pani Małgorzata Cichocka 09-400 Płock, ul. Północna 30 m 6	704	
10.	Pani Joanna Majewska 09-400 Płock, ul. Pasaż 2 m 1	704	
11.	Pan Karol Ołkucki 09-400 Płock, ul. Pasaż 2 m 1	704	
12.	Pani Alina Stanilko 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7 m 11	704	
13.	Pani Danuta Krajewska – Kucharska 09-541 Pacyna, ul. Towarowa 1	704	
14.	Pani Marianna Weber 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7 m 7	704	
15.	Pan Mariusz Kulesza 09-412 Kamionki 36	704	
16.	Pani Jolanta Śliwka 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7 m 2	704	
17.	Pani Lidia Żaglewska 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7 m 8	704	
18.	Pan Tomasz Kądalski pot. Spadkobierca po Karolu Kądalskim 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7 m 5	704	
19.	Pani Ewa Baniecka pot. Spadkobierca po Karolu Kądalskim 09-411 Stara Biała, ul. Chabrowa 17	704	
20.	Pani Krystyna Kądalska 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7 m 5	704	
21.	Pan Waldemar Karpiński pot. Spadkobierca po Jadwidze Karpińskiej 09-410 Płock, ul. Walecznych 111 m 15	704	
22.	Pan Zbigniew Karpiński pot. Spadkobierca po Jadwidze Karpińskiej 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7 m 6	704	
23.	Pani Krystyna Lewandowska pot. spadkobierca po Jadwidze Karpińskiej 09-407 Płock, ul. Tadeusza Gintera 4 m-19	704	
24.	Pan Józef Kapiński pot. Spadkobierca po Jadwidze Karpińskiej 43-440 Ustroń Goleiszów, ul. Orzechowa 13	704	
25.	Pan Zygmunt Karpiński 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7 m 6	704	
26.	Pan Paweł Sadowski 09-230 Bielsk, ul. Stodólna Wschodnia 13	704	
27.	Pani Hanna Sadowska 09-230 Bielsk, ul. Stodólna Wschodnia 13	704	

UMOWA NR 1/KPM.1M/2/59/2011

zawarta w Płocku w dniu 18.01.2011 roku pomiędzy **Gminą Miasto Płock** z siedzibą w Płocku, ul. Stary Rynek 1, zwaną dalej **Miastem** reprezentowanym przez:

Pana Andrzeja Nowakowskiego – Prezydenta Miasta Płocka

a
Agencją Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o., z siedzibą 09-400 Płock, ul. Stary Rynek 19, reprezentowaną przez Pana Sławomira Goszkowskiego- Wiceprezesa Zarządu, zwaną dalej **Zamawiającym**.

Na podstawie §9 Uchwały nr 557/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2009 roku oraz w myśl §18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (DZ. U. z 2002r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), z którego wynika obowiązek urządzenia odpowiedniej ilości miejsc postojowych w granicach własnej zagospodarowanej działki budowlanej, została zawarta umowa następującej treści:

§1

Zamawiający powierza a **Miasto** przejmuje w zastępstwie obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ilości wykazanej we wniosku z dnia 10.11.2010r. w sprawie przejęcia przez organy samorządu miasta Płocka w zastępstwie innych podmiotów obowiązku zapewnienia miejsc postojowych – składanego zgodnie z wytycznymi do Polityki Parkingowej miasta Płocka, przyjętej Uchwałą nr 557/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2009 roku. Wniosek stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszej Umowy.

§2

Miasto przejmując obowiązek zapewnienia miejsc postojowych wykazanych w **Załączniku Nr 1** do niniejszej Umowy, zobowiązuje się do budowy, urządzenia lub wydzielenia, a także utrzymania miejsc postojowych ogólnodostępnych na nieruchomościach, będących własnością Gminy- Miasto Płock, w tym w pasach drogowych dróg publicznych, w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych, na placach i innych miejscach, w granicach których przewiduje się lokalizację wydzielonych miejsc postojowych, w tym również zadaszonych lub w garażu otwartym, a także zamkniętym.

Za zgodność z oryginałem

.....
Tomasz Królkowski

§3

Za wykonanie przedmiotu Umowy, w zakresie określonym w §1 niniejszej Umowy, **Zamawiający** zapłaci **Miastu** w terminie 14 dni od podpisania umowy, jednorazową opłatę z tytułu zabezpieczenia sześciu miejsc postojowych przez organy samorządu Miasta Płocka w zastępstwie zobowiązanego podmiotu, której wysokość jednostkowa brutto ustalona jest Zarządzeniem nr 4525/10 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 2 kwietnia 2010.r. i wynosi **11 840 zł** (jedenastacie tysięcy osiemset czterdzieści.)
Opłatę, w wysokości: **71 040 zł** (siedemdziesiąt jeden tysięcy czterdzieści) należy wnieść na konto Urzędu Miasta Płocka Oddziału Podatku i Opłat, nr rachunku:
13 1020 3974 0000 5502 0177 7929 w PKO Bank Polski

§4

Niniejsza Umowa służyć może do celów prawnych, w tym do przedłożenia organom administracji architektoniczno – budowlanej, jako dowód w sprawach o wydanie pozwolenia na budowę.

§5

1. Wszelkie zmiany w treści Umowy wymagają formy pisemnej w drodze aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§6

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

§7

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Miasta i jeden dla Zamawiającego.

Wiceprezes Zarządu
Agencji Rewitalizacji Starówki
ARS Sp. z o.o.
mgr Szymon Goszkowski

Zamawiający

Agencja Rewitalizacji Starówki
ARS Sp. z o.o.
09-400 Płock, ul. Stary Rynek 19
Regon 610993612, NIP 774-23-88-782
tel./fax 24-366-61-50, tel. 24-366-61-51
Kap. zakł. 23500500,00 zł, KRS 000044769

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski
Miasto

Za zgodność z oryginałem

A. Tomasz Królikowski

do Umowy Nr AKPHI.N.12/59/2009

z dnia 18.01.2009 r.

WNIOSEK

o zawarcie umowy cywilnoprawnej

w sprawie przejęcia przez organy samorządu miasta Płocka w zastępstwie innych podmiotów obowiązku zapewnienia miejsc postojowych – składany zgodnie z wytycznymi do Polityki Parkingowej miasta Płocka, przyjętej Uchwałą Nr 557/XXXIX/09 Rady Miasta Płocka z dnia 25 sierpnia 2009 roku

1. Dane osobowe/firmy:

Imię/nazwa firmy: AGENCJA REWITALIZACJI STARÓWKI ARS SP. Z O.O.

Nazwisko:

Adres zameldowania/siedziby firmy:

ulica: STARY RYNEK nr domu: 13 nr lokalu:

miejscowość: PŁOCK kod pocztowy: 08-400

Telefon kontaktowy: 367-68-40

NIP: 774-23-88-782

REGON: 610983612

2. Lokalizacja obiektu budowlanego, którego dotyczy wniosek:

ulica: SYNA GOGALNA nr domu: nr lokalu:

strefa parkowania: I

na nieruchomościach o nr ew. gruntów:

705/1

.....

.....

.....

3. Bilans zapotrzebowania na miejsca postojowe:

- wymagana liczba miejsc postojowych: 7

- liczba miejsc postojowych realizowanych przez podmiot: 1

- liczba miejsc postojowych objętych wnioskiem o przejęcie: 6

Za zgodność z oryginałem

A. h. Tomasz Królik

4. Wykaz niezbędnych dokumentów, stanowiących załączniki do wniosku:
- a) projekt zagospodarowania działki z naniesionymi miejscami postojowymi, realizowanymi przez podmiot
 - b) dowód, z którego wynika, że rozmiary działki lub terenu w dyspozycji podmiotu uniemożliwiają budowę, urządzenie lub wydzielenie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne
 - c) dokument potwierdzający położenie nieruchomości w obszarze strefy I*
 - d) tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, które generują zapotrzebowanie na miejsca postojowe
 - e) dokument stanowiący o możliwości realizacji inwestycji, a w szczególności ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu lub zaświadczenie Prezydenta Miasta Płocka o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu

Pouczenie: W przypadku niekompletności wniosku, organ samorządu wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia w terminie 7 dni, a po jego bezskutecznym upływie, wniosek nie będzie rozpatrywany.

Wzrost, DN... 12.11.2010 r.

miejscowość, data

Wiceprezes Zarządu
Agencji Rozwoju i Polityki
Gospodarczej Miasta Płocka
mgr. Sławomir Królkowski
podpis wnioskującego

* wniosek może dotyczyć strefy II parkowania tylko w przypadku wystąpienia wyjątkowych okoliczności faktycznych i prawnych, ze względu na interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes podmiotu. Sytuacja taka wymaga szczegółowego uzasadnienia wniosku przed zawarciem umowy cywilnoprawnej.

Za zgodność z oryginałem

A. M. Tomasz Królkowski

data: 20.08.2015

wpis: *Qua* / dz. 2015



PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta
Referat Administracji
Architektoniczno - Budowlany
09-400 Płock, Stary Rynek 1
1.08.2015

Płock, dn. 19.08.2015 r.

BKZ. 4120.9.90.2015.AM (5)

DECYZJA NR 221 /2015

Na podstawie art. 104 § 1 KPA (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.);
art. 36 ust. 1 pkt 1, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1 oraz art. 96 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 – tekst jednolity);
§ 2 ust. 2 pkt 1 ppkt 4 lit. a) Porozumienia Nr 1/MKZ/P/47/2007 z dnia 3.04.2007 r. w sprawie powierzenia Gminie Płock prowadzenia niektórych spraw z zakresu właściwości Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zawartego pomiędzy Wojewodą Mazowieckim a Prezydentem Miasta Płocka;
§ 1 ust. 1 pkt 1 lit. c, § 15 ust. 1 pkt 1 – 2 i pkt 5 - 7, § 15 ust. 2 rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich, badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. z 2011 r. Nr 165, poz. 987 ze zm.);

po rozpatrzeniu wniosku:

Agencji Rewitalizacji Starówki „ARS” Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy Starym Rynku 19, 09-400 Płock, reprezentowanej przez Prezesa Zarządu, Pana Jacka Kozińskiego oraz Wiceprezesa Zarządu, Pana Dariusza Jakubowskiego,

z dnia: 20.07.2015 r.,

o udzielenie pozwolenia na:

podjęcie prac związanych z realizacją inwestycji pn.: „Budynek mieszkalno - usługowy Płock, ul. Synagogałna, na działce nr ewid. 705/1”, zgodnie z załączonym projektem budowlanym,

**działając z upoważnienia
Prezydenta Miasta Płocka**

udzielam Agencji Rewitalizacji Starówki „ARS” Sp. z o.o.

pozwolenia konserwatorskiego na:

podjęcie prac związanych z realizacją inwestycji pn.: „Budynek mieszkalno - usługowy Płock, ul. Synagogałna, na działce nr ewid. 705/1”, w zakresie (uszczegółowionym w dokumentacji projektowej):

- demontażu infrastruktury technicznej przeznaczonej do rozbiórki wraz ze studnią kanalizacji sanitarnej,
- geodezyjnego wytyczenia obiektu,
- robót ziemnych przy istniejących budynkach sąsiednich,
- robót zabezpieczających odkryte części ścian fundamentowych budynków istniejących ścianką berlińską,
- wykonania wykopów fundamentowych i zabezpieczenia skarp wykopu,
- wykonania fundamentów w postaci pali żelbetowych, wierconych oraz ścian fundamentowych i izolacji części podziemnej,

- URZĄD MIASTA PŁOCK**
 Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta
 (Kancelaria Administracji)
 Architektoniczno - Budowlanej
 09-400 Płock, Stary Rynek 1
- wykonania stropów w postaci żelbetowych, monolitycznych i żelbetonowych, żelbetonowych, monolitycznych,
 - wykonania słupów, filarków, podciągów, wieńców i nadproży w postaci elementów żelbetonowych, monolitycznych,
 - wykonania schodów monolitycznych, żelbetonowych,
 - wykonania ścian nośnych i usztywniających murowanych lub żelbetonowych,
 - wykonania ścian niekonstrukcyjnych, murowanych,
 - wykonania elementu konstrukcyjnego w postaci belki stalowej na poziomie poddasza,
 - wykonania więźby dachowej krokwiowo - jętkowej,
 - wykonania izolacji przeciwwodnych i przeciwwilgociowych ścian fundamentowych, fundamentów, podłóg, dachu płaskiego (tarasów) oraz przepony poziomej w ścianie istniejącej,
 - wykonania izolacji termicznych ścian fundamentowych i zewnętrznych oraz dachu,
 - wykonania izolacji akustycznej,
 - wykonania zabezpieczeń antykorozyjnych konstrukcji betonowych i stalowych,
 - montażu stolarki otworowej zewnętrznej okiennej i drzwiowej aluminiowej, antywłamaniowej, ze szkła bezpiecznego oraz wewnętrznej,
 - wykonania na poddaszu okien fasadowych w konstrukcji aluminiowej,
 - montażu balustrad wewnętrznych i balustrad zewnętrznych stalowych z wypełnieniem ze szkła bezbarwnego poniżej pochwytu,
 - montażu elementów wykończeniowych w postaci parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, systemowych odboi, hybrydowych nasad kominowych oraz klap, drzwiczek dostępowych, rewizyjnych, zewnętrznych rewizji pionów i klap dostępowych do niezbędnych elementów instalacyjnych,
 - wykonania tynków zewnętrznych i wewnętrznych,
 - wykończenia elewacji frontowej od strony ul. Synagogałnej panelami swisspearl na ruszcie,
 - wykonania pokrycia dachu budynku blachą cynkowo - tytanową,
 - wykonania obróbek blacharskich okapów, parapetów, attyk, tarasu, gzymsów i pozostałych z blachy aluminiowej w kolorze pokrycia dachowego,
 - wykonania posadzek i glazury na ścianach,
 - prac instalacyjnych,
 - prac malarskich i wykończeniowych,
 - wykonania odwodnień liniowych, wpustów i wycieraczek systemowych,
 - montażu elementów oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego,
 - wykonania instalacji i montażu urządzeń wodnych,
 - wykonania instalacji i montażu urządzeń kanalizacyjnych,
 - wykonania instalacji i montażu urządzeń grzewczych,
 - wykonania instalacji i montażu urządzeń elektrycznych oświetleniowych,
 - wykonania instalacji telekomunikacyjnej,
 - wykonania instalacji odgromowej,
 - wykonania instalacji wentylacji grawitacyjnej,
 - wykonania instalacji domofonowej,
 - wykonania instalacji gazowej,
 - wykonania instalacji odprowadzenia wód deszczowych,

zgodnie z danymi we wniosku oraz **dokumentacją:**

1. „Budynek mieszkalno – usługowy Płock, ul. Synagogałna na działce nr ewid. 705/1; projekt budowlany zamienny – branża architektura”, projektant mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, mgr inż. Artur Łagodziński, mgr inż. arch. Julita Kopeć, mgr inż. arch. Natalia Rączkowska;

2. „Budynek mieszkalno – usługowy Plock, ul. Synagogałna, na działce nr ewid. 705/1; zamienny projekt budowlany – branża konstrukcja”, projektant mgr inż. Piotr Adamowicz, mgr inż. Aneta Kubicka;

stanowiącymi załączniki do niniejszej Decyzji,

z wyłączeniem:

- wykonania wszelkich robót ziemnych w ramach zamierzenia,
- wykonania przyłącza wodno - kanalizacyjnego oraz kanalizacji deszczowej,
- wykonania przyłącza elektro – energetycznego,
- wykonania przyłącza instalacji teletechnicznych,

przy zachowaniu następujących warunków:

1) z zakresu niniejszej decyzji wyłączono wszelkie roboty ziemne w ramach w/w zamierzenia – przed przystąpieniem do realizacji zamierzenia należy przeprowadzić archeologiczne badania wykopaliskowe na przedmiotowej nieruchomości;

inwestor jest zobowiązany uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie badań archeologicznych, po uprzednim złożeniu w tutejszym urzędzie stosownego wniosku w powyższej sprawie wraz z oświadczeniem wnioskodawcy o zastosowaniu przy wyborze osoby prowadzącej badania archeologiczne kryterium posiadania kwalifikacji, o których mowa w § 26 i §26a w/w Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku (Dz. U. z 2011 r. Nr 165, poz. 987 ze późn. zm.);

2) z zakresu niniejszej decyzji wyłączono wykonanie przyłącza wodno - kanalizacyjnego, oraz kanalizacji deszczowej; inwestor uzyskał odrębne pozwolenie konserwatorskie na w/w prace – Decyzja Nr 87/2014 z dnia 23.04.2014 r., sygn. pisma [4120.9.36.2014.ED(2)];

3) z zakresu niniejszej decyzji wyłączono wykonanie przyłącza instalacji elektro - energetycznej; inwestor jest zobowiązany uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie na w/w prace po uprzednim złożeniu w tutejszym urzędzie stosownego wniosku w powyższej sprawie wraz z niezbędną dokumentacją projektową;

4) z zakresu niniejszej decyzji wyłączono wykonanie przyłącza instalacji teletechnicznych; inwestor jest zobowiązany uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie na w/w prace po uprzednim złożeniu w tutejszym urzędzie stosownego wniosku w powyższej sprawie wraz z niezbędną dokumentacją projektową;

5) przed przystąpieniem do realizacji robót należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków:

- ostateczną kolorystykę oraz materiał wykończenia elewacji,
- ostateczną kolorystykę obróbek blacharskich oraz materiału pokrycia dachu,
- ostateczną kolorystykę i materiał stolarki okiennej,
- stylistykę i kolorystykę balustrad balkonów i tarasów,
- materiał i kolorystykę nawierzchni zewnętrznych,
- elementy małej architektury oraz nowe nasadzenia;

6) Miejski Konserwator Zabytków zostanie powiadomiony o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót, przynajmniej na 3 dni przed zamierzonymi terminami;

7) Miejski Konserwator Zabytków zostanie niezwłocznie powiadomiony o wszelkich zagrożeniach lub nowych okolicznościach, ujawnionych w trakcie prowadzenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót;

8) wszelkie, ewentualne zmiany w zakresie wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót należy uzgodnić z Miejskim Konserwatorem Zabytków;

właściciel nieruchomości:

Agencji Rewitalizacji Starówki „ARS” Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy Starym Rynku 19, 09-400 Plock,

termin realizacji robót jw.:

do 31 grudnia 2017 roku,

termin ważności niniejszego pozwolenia:

do 31 grudnia 2017 roku.

URZĄD MIASTA PŁOCK
Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Mias.
Referat Administracji
Architektoniczno - Budowlanej
09-400 Płock, Stary Rynek 1

UZASADNIENIE:

Zamierzenie jw. zlokalizowane jest na obszarze zabytkowego zespołu urbanistyczno - architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59W, data wpisania: 16.11.1959 r.), chronionego prawnie mocą ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z art. 36 w/w ustawy, wszelkie działania prowadzone przy zabytku (tutaj zabytkowym układzie urbanistyczno - architektonicznym wraz z warstwami kulturowymi), wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

Wnioskiem z dnia 20.07.2015 r. przedstawiciel inwestora zwrócił się do tutejszego organu o wydanie pozwolenia konserwatorskiego na przeprowadzenie wyżej określonych robót.

Dokonano analizy formalnej wniosku, zawierającego:

1. Dokumentację projektową:

- „Budynek mieszkalno - usługowy Płock, ul. Synagogałna na działce nr ewid. 705/1; projekt budowlany zamienny - branża architektura”, projektant mgr inż. arch. Tomasz Królikowski, mgr inż. Artur Łagodziński, mgr inż. arch. Julita Kopeć, mgr inż. arch. Natalia Rączkowska;
- „Budynek mieszkalno - usługowy Płock, ul. Synagogałna na działce nr ewid. 705/1; zamienny projekt budowlany - branża konstrukcja”, projektant mgr inż. Piotr Adamowicz, mgr inż. Aneta Kubicka;

2. pokwitowania uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji administracyjnej (pozwolenia konserwatorskiego) w wysokości 82 zł.

Stan własności nieruchomości zweryfikowano w oparciu o wydruk treści Księgi Wieczystej Nr PL1P/00083421/7 z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych (stan na dzień 20.07.2015 r.). Sposób reprezentacji wnioskodawcy potwierdzono w oparciu o wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego - numer KRS 0000044769.

Po przeanalizowaniu wniosku stwierdzono jego kompletność, zgodnie z § 4 cytowanego wyżej rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku.

W toku postępowania stwierdzono, że planowane zamierzenie, związane z powstaniem zabudowy mieszkalno - usługowej, wpłynie w sposób pozytywny na odbiór zabytkowego zespołu architektoniczno - urbanistycznego.

Współczesna zabudowa o atrakcyjnej formie zewnętrznej uzupełnia lukę w szczególnie eksponowanej pierzei zabudowy ulicy Synagogałnej. Tektonika bryły budynku, którą uzyskano poprzez rozrzeźbienie elewacji frontowej, zapobiegła możliwości stworzenia dominanty przestrzennej i ciężkiego monolitu na tle sąsiadującej zabudowy. Budynek został utrzymany w stylu architektury współczesnej, przy zastosowaniu elementów przeziernych, eleganckich i trwałych materiałów oraz subtelnego detalu, jednocześnie wpisuje się w kontekst otoczenia, zachowując preferowane gabaryty oraz charakterystyczne podziały towarzyszącej zabudowy. Zamierzenie jw., polegające na budowie budynku mieszkalno - usługowego jest dopuszczalne do realizacji ze stanowiska konserwatorskiego.

Ze względu na fakt, że roboty ziemne, realizowane w ramach w/w zamierzenia doprowadzą do degradacji zabytkowych warstw kulturowych, należy poprzedzić je wykopaliskowymi badaniami archeologicznym. Mając na uwadze powyższe, z zakresu niniejszego pozwolenia wyłączono roboty ziemne; na realizację zamierzenia

w powyższym zakresie zostanie wydane odrębne pozwolenie konserwatorskie, po złożeniu w tutejszym urzędzie stosownego wniosku wraz z wymaganymi załącznikami.

Z zakresu niniejszej decyzji wyłączono, ze względu na brak stosownej dokumentacji projektowej, przyłącza elektro – energetycznego oraz przyłącza instalacji teletechnicznej; inwestor jest zobowiązany uzyskać odrębne pozwolenie konserwatorskie na w/w prace po uprzednim złożeniu w tutejszym urzędzie stosownego wniosku w powyższej sprawie wraz z niezbędną dokumentacją projektową. Ponadto z zakresu niniejszej decyzji wyłączono wykonanie przyłącza wodno – kanalizacyjnego oraz kanalizacji deszczowej; inwestor uzyskał odrębne pozwolenie konserwatorskie na w/w prace – Decyzja Nr 87/2014 z dnia 23.04.2014 r., sygn. pisma [4120.9.36.2014.ED(2)].

W związku z powyższym, orzeczono, jak w sentencji.

POUCZENIE:

Postępowanie w sprawie wydanego pozwolenia może zostać wznowione, a następnie pozwolenie może zostać cofnięte lub zmienione na podstawie art. 47 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Niniejsza decyzja nie zwalnia od obowiązku uzyskania pozwolenia albo zgłoszenia, wymaganych przepisami Prawa Budowlanego, zgodnie z art. 36 ust. 8 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami lub innymi przepisami szczególnymi.

Tutejszy organ przypomina o konieczności zawiadomienia o terminie rozpoczęcia i zakończenia wskazanych w niniejszym pozwoleniu robót, przynajmniej na 3 dni przed zamierzonymi terminami.

Od przedmiotowej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, zgodnie z przepisami art. 129 § 1 i 2 KPA.



Z up. Prezydenta Miasta Płocka
p.o. Miejskiego Konserwatora Zabytków

Ewa Maria Dobek
Ewa Maria Dobek

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 82 zł
Słownie *osiemdziesiąt dwie złote*
w dniu *10.08.15* gotówką - nr pokwitowania
na rachunek organu podatkowego
Nr 13 1020 3974 0000 5502 0177 7929
10.08.2015
Data, podpis i pieczęć pracownika

NIJODSZY REFERENT
Agata Milczarek
Agata Milczarek

Otrzymują:

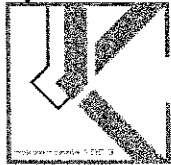
1. Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o., pl. Stary Rynek 19, 09-400 Płock,
2. BKZ. a/a

Do wiadomości:

1. Referat Administracji Architektoniczno – Budowlanej, w/m
2. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00- 373 Warszawa

Sprawę prowadzi: mgr inż. arch. A. Milczarek, tel. 0 24 367 14 54

Nazwa i adres jednostki projektowej:



Pracownia
Architektoniczna
Królikowski i Jaworski s.c.

Architektoniczno - Budowlanej
09-400 Płock, Stary Rynek 1

Al. Jachowicza 17A, 09-402 Płock
Tel/fax 24 269 25 75, e-mail: biuro@krolikowski-jaworski.com

Inwestor : AGENCJA REWITALIZACJI STARÓWKI ARS SP. Z O.O. UL. STARY RYNEK 19, 09-400 PŁOCK	Branża: ARCHITEKTURA
	Tom. nr : Egz. nr :

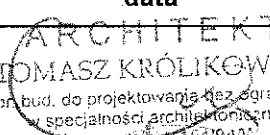
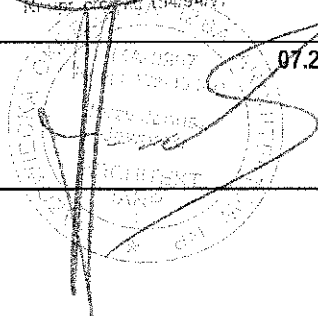
nazwa inwestycji:
**BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PŁOCK, UL.
SYNAGOGALNA NA DZIAŁCE NR EWID. 705/1**

adres /nr ewid. działek:
**ul. Synagogałna, 09-400 Płock
działka nr 705/1**

Projekt / Stadium:
PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY

Obręb: <p style="text-align: center;">8</p>	Data opracowania: <p style="text-align: center;">LIPIEC 2015r.</p>
---	--

Zespół Projektowy i Sprawdzający - Architektura:

Stanowisko Branża	Imię i nazwisko Nr uprawnień	Podpis data
Projektant Architektura	mgr inż. arch. Tomasz Królikowski 154/94 WŁ	 07.2015 ARCHITEKT TOMASZ KRÓLIKOWSKI <small>Upr. bud. do projektowania (bez ograniczeń) specjalności architektonicznej Nr upraw. 154/94 WŁ</small>
Sprawdzający Architektura	mgr inż. arch. Jerzy Jaworski Wa-459/01	 07.2015
Opracowanie	mgr inż. Artur Łagodziński mgr inż. arch. Julita Kopeć mgr inż. arch. Natalia Rączkowska	

Projekt zawiera ponumerowane strony

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE
 Reprodukacja projektu w całości lub fragmentach bez uprzedniego zezwolenia autorów zabroniona,
 z wyjątkiem pól eksploatacji opisanych w umowie
 Płock, Lipiec 2015

Załącznik nr 2
 do Decyzji nr 101/1005 z dnia 19.08.2015
 sygnatura PWZ 4110.9.90.2015.PH(1)

.. DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE.....	4
1. Oświadczenie projektanta – Tomasz Królikowski.....	5
2. Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego – Tomasz Królikowski.....	6
3. Zaświadczenie z izby - Tomasz Królikowski.....	8
4. Oświadczenie projektanta – Jerzy Jaworski.....	9
5. Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego – Jerzy Jaworski.....	10
6. Zaświadczenie z izby - Jerzy Jaworski.....	11
7. Decyzja Nr 207/2009 o warunkach zabudowy WUB.II.73311/169/2009 wydana przez Prezydenta Miasta Płock.....	12
8. Czysta mapa do celów projektowych.....	21
I.CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA.....	22
1. Dane wstępne / Przedmiot i zakres inwestycji.....	22
1.1. Dane wstępne, podstawa opracowania.....	22
1.3. Przedmiot i zakres zamierzenia inwestycyjnego.....	22
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	22
2.1. Lokalizacja terenu inwestycji.....	22
2.2. Istniejący stan zagospodarowania działki 705/1.....	22
2.3. Zieleń / Istniejące elementy zagospodarowania.....	22
2.4. Istniejące uzbrojenie terenu / istniejąca infrastruktura.....	22
2.5. Obsługa komunikacyjna.....	23
2.6. Rzędne terenu.....	23
2.7. Zakres zmian wprowadzonych do projektu budowlanego pierwotnego w zakresie planu zagospodarowania.....	23
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	23
3.1. Usytuowanie budynku.....	23
3.2. Urządzenia związane z obiektami budowlanymi.....	24
3.3. Układ komunikacyjny.....	24
3.3.1. Dojścia.....	24
3.3.2. Dojazdy.....	25
3.3.3. Bilans miejsc postojowych dla zadania inwestycyjnego.....	25
3.4. Uzbrojenie techniczne działki.....	26
3.4.1. Zaopatrzenie w wodę.....	26
3.4.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną.....	26
3.4.3. Zaopatrzenie w energię cieplną.....	26
3.4.4. Zaopatrzenie w środki łączności.....	26
3.4.5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.....	26
3.4.6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.....	26
3.5. Ukształtowanie terenu i zieleni.....	26
3.5.1. Ukształtowanie terenu, nawierzchnie.....	26
3.5.2. Zieleń.....	26
3.6. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.....	26
3.7. Kontrola dostępu.....	27
3.8. Oświetlenie terenu.....	27
3.9. Dostępność dla niepełnosprawnych.....	27
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu \ Bilans terenu.	27
5. Dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie mzzp.....	27
6. Dane o wpływie eksploatacji górniczej.....	27

7. Informacje o zagrożeniach dla środowiska i ludzi.....	28
8. Obszar oddziaływania inwestycji i wpływ na zabudowę sąsiadującą.....	28
II. CZĘŚĆ GRAFICZNA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA.....	30
III. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ZAMIENNEGO.....	32
1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.....	32
1.1. Projektowany układ funkcjonalny.....	32
1.2. Zmiany względem pierwotnego projektu budowlanego.....	32
1.3. Charakterystyczne parametry techniczne budynku.....	32
1.4. Wykaz pomieszczeń w budynku na poszczególnych kondygnacjach.....	34
1.5. Wysokości poszczególnych kondygnacji.....	37
2. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego.....	38
2.1. Kontekst otoczenia.....	38
2.2. Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy.....	38
2.3. Bryła budynku, układ funkcjonalno – przestrzenny.....	38
2.4. Bezpieczeństwo pożarowe.....	39
2.5. Infrastruktura techniczna.....	39
3. Dane konstrukcyjno – materiałowe.....	39
4. Rozwiązania materiałowe przegród budowlanych.....	40
4.1. Ściany.....	40
4.2. Stolarka okienna, drzwiowa, parapety, barierki, bramy.....	40
4.3. Wykończenie zewnętrzne.....	42
4.4. Odwodnienia, Wpusty, Wycieraczki.....	42
4.7. Izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe.....	43
4.8. Izolacje termiczne.....	43
4.9. Izolacje akustyczne.....	43
4.10. Oświetlenie.....	43
4.11. Elementy wykończenia - barierki, obróbki, rewizje, żaluzje (wloty wentylacji), nasady kominowe.....	44
4.12. Wykończenie posadzek.....	44
4.13. Kłapy dostępne i rewizyjne.....	44
4.14. Zestawienie warstw budowlanych pionowych i poziomych.....	45
4.14.1. Ściany.....	45
4.14.2. Posadzki, tarasy, balkony, dach.....	46
5. Dostępność obiektu dla niepełnosprawnych.....	47
6. Wyposażenie budowlano – instalacyjne.....	47
7. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.....	47
8. Możliwe zmiany w zakresie techniki instalacyjnej i wykorzystania źródeł energii odnawialnych.....	48
IV. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.....	49
V. Część opisowa <i>Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia</i>	50
1. Nazwa i adres obiektu.....	50
2. Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres.....	50
3. Imię i nazwisko oraz adres projektanta, sporządzającego informację.....	50
4. Zakres i kolejność robót.....	50
5. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.....	50
6. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.....	51
7. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót	

budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.....	51
7.1 warunki ogólne.....	52
7.2 Sposób zabezpieczenia skarpy wykopu.....	53
7.3 Roboty ciesielskie, zbrojarskie i betoniarskie.....	54
7.4 Roboty montażowe.....	55
7.5 Roboty dekarские i izolacyjne.....	56
7.6 Roboty spawalnicze.....	56
7.7 Roboty murarskie, tynkarskie i malarskie.....	57
7.8. Wskazanie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych,.....	58
7.9. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych;.....	58
7.10. Ochrona przeciwpożarowa.....	61
7.11. Materiały szkodliwe dla otoczenia.....	61
7.12 Warunków dotyczących organizacji ruchu,.....	61
8. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.....	62
9. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.....	62
10. Wykaz przepisów bhp dotyczących prowadzenia prac budowlano- montażowo- instalacyjnych i przepisów związanych.....	63
VI. CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	64
Rys. nr A-02/z – Rzut parteru.....	65
Rys. nr A-03/z – Rzut kondygnacji powtarzalnej.....	66
Rys. nr A-04/z – Rzut ostatniej kondygnacji.....	67
Rys. nr A-05/z – Rzut dachu.....	68
Rys. nr A-06/z – PRZEKRÓJ A-A.....	69
Rys. nr A-07/z – Elewacje - kolorystyka.....	70
Rys. nr A-08/z – Elewacje.....	71
Wizualizacja 1.....	72
Wizualizacja 2.....	73

DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE

Tomasz Królikowski
09-400 Płock
Brwilno 18 d
24 269 25 75

URZĄD MIASTA PŁOCK,
Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miast
Płock, dnia Lipiec 2015r.
(Rejon Administracji)
Architektoniczno - Budowlanej
09-400 Płock, Stary Rynek 1

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku poz.1409 t.j. z późn. zm.), składam niniejsze oświadczenie, jako projektant* / sprawdzający* projektu budowlanego zamiennego zamierzenia budowlanego pod nazwą:

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PŁOCK, UL. SYNAGOGALNA NA DZIAŁCE NR EWID. 705/1

zlokalizowaną w Płocku na osiedlu: **8 - Śródmieście**
przy ulicy: **ul. Synagogałna**
na działce (działkach)* o nr
ewidencyjnym gruntu: **705/1**

o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany został zaprojektowany* / sprawdzony* na podstawie posiadanych uprawnień budowlanych w specjalności: **ARCHITEKTONICZNEJ**

ARCHITEKT
TOMASZ KRÓLIKOWSKI
Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr upr. projekt. 154/94M

(pieczęć i podpis)

Do przedmiotowego projektu budowlanego została, zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b, sporządzona informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uwzględniana w **planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia** zgodnie z art. 21a ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku poz.1409 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) spełniająca wymagania rozporządzenia *Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku (Dz. U. z 2003 roku Nr 120, poz.1126) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia* . **

ARCHITEKT
TOMASZ KRÓLIKOWSKI
Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr upr. projekt. 154/94M

(pieczęć i podpis projektanta)

* niepotrzebne skreślić.

** wypełnia projektant zapewniający wzajemne skoordynowanie techniczne opracowań projektowych osób biorących udział w opracowaniu projektu budowlanego.

Łódź dnia 12.07.1994 r.

(pieczęć)
Nr 154/94/WL

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 2 ust. 1 p. 1 i § 13 ust. 1 pkt. 1 lit.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się

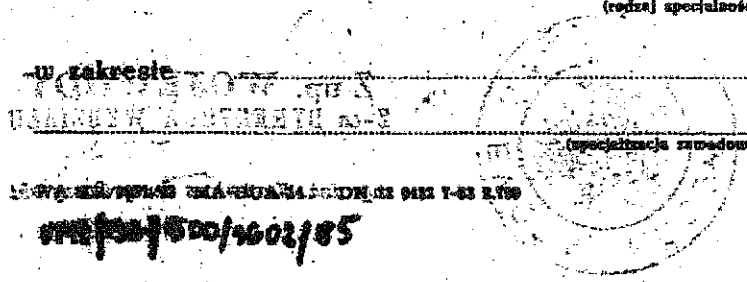
że: Obywatel(ka) Tomasz Królikowski
(imię i nazwisko)
magister inżynier architekt
(pełni zawód zawodowy)

urodzony(a) dnia 29.10 19 66 r. w Łęczycy

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonania samodzielnej funkcji
projektanta
(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie projektowania
(specjalizacja zawodowa)



154/94/WL
1500/1602/85

kt/885

Za zgodność z oryginałem
mgr Jerzy Janowski

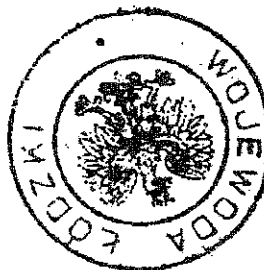
Tomasz Królikowski

Obywatel(ka)

(imię i nazwisko)

jest upoważniony(a) do:

1. sporządzanie projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
2. kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy oraz ocenia-
nia i badania stanu technicznego obiektów budowlanych
w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków
o kubaturze do 1000 m³.



Z up. WOJEWODY
Z-ca DYREKTORA WYDZIAŁU

mgr inż. inżynier Jerzy Saworski

mgr p.

(podpis) pieczęć

mgr inż. inżynier Jerzy Saworski

Opłacie skarbowej

30.000,-
w kwocie 30.000,-
A



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Tomasz KRÓLIKOWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **154/94/WŁ**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0998**.

Członek czynny od: 26-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 17-07-2015 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2016 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0998-4CYD-66B2-3FFB-E2Y6

Za zgodność z oryginałem
Anatol Kuczyński

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Jerzy Jaworski
09-200 Sierpc
Ul. Tysiąclecia
24 269 25 75

URZĄD MIASTA PŁOCK
Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta
Płock, dnia **Lipiec 2015r.**
Referat Administracji
Architektoniczno - Budowlanej
09-400 Płock, Stary Rynek 1

OŚWIADCZENIE


Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 roku poz. 1409 t.j. z późn. zm.), składam niniejsze oświadczenie, jako projektant* / sprawdzający* projektu budowlanego zamierzenia budowlanego pod nazwą:

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY PŁOCK, UL. SYNAGOGALNA NA DZIAŁCE NR EWID. 705/1

zlokalizowaną w Płocku na osiedlu: **8 - Śródmieście**
przy ulicy: **ul. Synagogałna**
na działce (działkach)* o nr
ewidencyjnym gruntu: **705/1**

o sporządzeniu projektu budowlanego, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt budowlany został ~~zaprojektowany*~~ / sprawdzony* na podstawie posiadanych uprawnień budowlanych w specjalności: **ARCHITEKTONICZNEJ**



(pieczęć i podpis)

* niepotrzebne skreślić.

WOJEWODA MAZOWIECKI

Nr ewid. uprawnień: Wa-459/01

DECYZJA Nr 653/U/01

Na podstawie art. 13 i 14 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz.U. Nr 89 z 1994 r. poz.414 z późn. zmianami/ oraz § 9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8 z 1995 r. poz.38/, w związku z art. 104 § 1 i 2 Kpa, po rozpatrzeniu wniosku Pana mgr inż. arch. Jerzego Janusza Jaworskiego na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie i praktykę zawodową oraz na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją egzaminacyjną –

N A D A J Ę

**Pañu magistrowi inżynierowi architektowi
Jerzemu Januszowi Jaworskiemu
ur. dnia 21 czerwca 1971 r. w Sierpcu**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE
DÓ PROJEKTOWANIA
BEZ OGRANICZEN
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ**

Zgodnie z § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami, oraz do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu.

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przez Komisję egzaminacyjną, powołaną przez Wojewodę Mazowieckiego Zarządzeniem Nr 128 z dnia 12 czerwca 2001 r., posiadania przez Pana mgr inż. arch. Jerzego Janusza Jaworskiego wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych w powyższej specjalności i po uzyskaniu pozytywnego wyniku z egzaminu na uprawnienia budowlane – orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Wojewody Mazowieckiego.



Z up. Wojewody Mazowieckiego
ARCHITEKT WOJEWÓDZKI
mgr inż. arch. Barbara Łasińska



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jerzy Janusz JAWORSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Wa-459/01**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0997**.

Członek czynny od: 26-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-03-2015 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2015 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0997-9F9C-5DYY-9985-4929

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. arch. Jerzy Janusz JAWORSKI

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

WUB.II.73311/169/2009

DECYZJA NR 207/2009 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 z uwzględnieniem art. 9, art. 10 i art. 11 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 roku Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 9, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61, a także art. 64 ust. 1 w związku z art. 54 ustawy, z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1588) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 roku Nr 164, poz. 1589),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 sierpnia 2009 roku,

Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 19, w sprawie o wydanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji pod nazwą: budowa budynku mieszkalno-usługowego, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ulicy Synagogałnej na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 705/1, po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

ustalam

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na:

budowie budynku mieszkalno-usługowego, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ulicy Synagogałnej na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 705/1.

na rzecz:

Agencji Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 19.

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

- 1.1. ustala się, że teren inwestycji jest terenem zabudowy śródmiejskiej, rozumianej jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne centrum miasta lub dzielnicy miasta,
- 1.2. rodzaj zabudowy – zabudowa mieszkalno-usługowa.

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Na obszarze terenu wskazanego we wniosku ustala się:

- 2.1. budowę budynku mieszkalno-usługowego (powierzchnia sprzedaży ok. 95,0m²),
- 2.2. kubatury nadziemne budynków powinny charakteryzować się wyjątkową architekturą o niepowtarzalnej formie, o dużych walorach architektonicznych, z zastosowaniem eleganckich i trwałych materiałów wykończeniowych, z jednoczesnym zakazem stosowania elewacyjnych paneli blaszanych z zaleceniem stosowania okładzin z kamienia naturalnego lub konglomeratów na bazie surowców naturalnych.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego wynikające z przeprowadzonej analizy

- 3.1. Obowiązująca linia zabudowy: zabudowa wzdłuż pierzei ulicy Synagogałnej, zgodnie z oznaczeniem na złączniku mapowym,
- 3.2. Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nieprzekraczająca 60%,
- 3.3. Szerokość elewacji frontowej: 100% szerokości działki, z możliwością lokalizacji przejazdu bramowego,
- 3.4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: nieprzekraczająca 10,5m,
- 3.5. Geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych - od 30 do 40 stopni,
 - b) wysokość głównej kalenicy – nieprzekraczająca 14,5m,

- c) układ połąci dachowych – dach dwuspadowy. Dopuszcza się stropodach, wyłącznie od podwórza o wielkości nieprzekraczającej 10% powierzchni dachu,
d) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – równoległy,
- 3.6. Przyjąć formę architektoniczną respektującą historyczny charakter zabudowy sąsiadującej.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 4.1. inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 roku. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami);
- 4.2. zasięg źródła hałasu ograniczyć do terenu działki lub terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt budowlany,
- 4.3. w trakcie eksploatacji obiektu budowlanego właściciel lub zarządca są obowiązani do stosowania paliw, surowców i materiałów eksploatacyjnych zapewniających ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na środowisko oraz podejmowania odpowiednich działań w przypadku powstania zakłóceń w procesach technologicznych i operacjach technicznych w celu ograniczenia ich skutków dla środowiska,
- 4.4. odpady powstałe podczas budowy należy przekazać firmie posiadającej uregulowany stan prawny w zakresie gospodarki odpadami lub zagospodarować na zasadach określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 21 kwietnia 2006 roku w sprawie listy rodzajów odpadów, które posiadacz odpadów może przekazać osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym niebędącym przedsiębiorcami oraz dopuszczalnych metod ich odzysku. Wykonawca robót budowlanych winien posiadać uregulowany stan w zakresie gospodarki odpadami,
- 4.5. teren nie wymaga zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne wynikające z przepisów regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), gdyż działka:
- a) w Miejscowym Szczegółowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia m. Płocka, zlokalizowana była na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - tereny staromiejskiej zabudowy z przewagą funkcji usługowych,
 - strefa "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa "W" - ochrony archeologicznej,
 - b) położona jest na gruncie oznaczonym w katastrze nieruchomości symbolem: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 5.1. Gmina Płock nie prowadzi spisu dóbr kultury współczesnej,
- 5.2. Przedmiotowa inwestycja podlega ochronie konserwatorskiej.
- 5.3. teren objęty zamierzeniem jw. stanowi część zabytkowego obszaru zespołu urbanistyczno – architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59 W, data wpisania 16 listopada 1959 roku), chronionego prawnie mocą ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).
- 5.4. omawiane zamierzenie należy zaprojektować i realizować w sposób rozważny, który nie wpłynie negatywnie na zabytkowy układ urbanistyczno- architektoniczny;
- 5.5. przedmiotowe zamierzenie, na etapie projektowania należy konsultować z Miejskim Konserwatorem Zabytków,
- 5.6. ze względu na słabe rozpoznanie pod kątem archeologicznym terenu objętego w/w zamierzeniem przedmiotowy teren należy objąć badaniami archeologicznymi wykopaliskowymi wyprzedzającymi zamierzenie jw.,
- 5.7. należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie na prowadzenie: robót budowlanych przy zabytku (obszarze zabytkowym), oraz badań archeologicznych, wykopaliskowych, wyprzedzających właściwe zamierzenie jw.;

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 6.1. zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach podanych przez Wodociągi Płockie Sp. z o.o.,
- 6.2. zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej – istniejące,
- 6.3. zaopatrzenie w energię ciepłą – z projektowanej kotłowni lokalnej,
- 6.4. zaopatrzenie w środki łączności – z dostępnych sieci telekomunikacyjnych,
- 6.5. ścieki bytowe odprowadzić do kanalizacji miejskiej na warunkach podanych przez Wodociągi Płockie Sp. z o.o.,

Za zgodność z oryginałem
Urząd Miejski w Płocku

6.6. ścieki deszczowe odprowadzić do kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez Wodociągi Płockie Sp. z o.o. w uzgodnieniu z Oddziałem Eksploatacji Infrastruktury, Architektoniczno - Budowlanej 09-400 Płock, Stary Rynek 1

6.7. dostęp do drogi publicznej – od ulicy Synagogałnej,

6.8. odpady bytowe i poprodukcyjne, opakowania, odpady niebezpieczne – zgodnie z przepisami szczególnymi, wywóz na składowisko odpadów, po segregacji na terenie działki i podpisaniu stosownej umowy na wywóz i utylizację. Na działce należy przewidzieć miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Wielkość, liczba pojemników oraz częstotliwość wywozu odpadów powinna gwarantować utrzymanie porządku i czystości w granicach nieruchomości,

6.9. przewidywane uzbrojenie, a także jego kolizje z istniejącym uzbrojeniem, należy projektować zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez dysponentów sieci, w tym, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków, odprowadzenie wód opadowych, telekomunikacja, zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, ciepło,

6.10. należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z art.18 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – (Dz. U. Nr 75 z 2002r., poz. 690 z późn. zm.):

„1. Zagospodarowując działkę budowlaną, należy urządzić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

2. Liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne.”

6.11. należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z art.18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Uchwałą Nr 405/XXVIII/08 Rady Miasta Płocka z dnia 28 października (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 8 grudnia 2008 roku pod Nr 212, poz. 8572) w sprawie wytycznych do Polityki Parkingowej miasta Płocka, zasad i trybu działania organów samorządu miasta Płocka w zakresie ustalenia wymagań i obowiązków urządzania lub wydzielania miejsc postojowych dla pojazdów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla pojazdów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz podstaw kształtowania w tym zakresie wskaźników ilościowych i jakościowych obowiązujących w granicach administracyjnych miasta Płocka oraz zasad przejęcia przez organy samorządu miasta Płocka obowiązku zapewnienia miejsc postojowych w zastępstwie innych podmiotów, przy czym w I strefie:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych ustala się:

- min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów na 1 mieszkanie,
- min. 1 wydzielone pomieszczenie na wózki i rowery na 10 mieszkań,

b) dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m²:

- min. 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni sprzedaży nie mniej niż 1 miejsce,
- min. 1 miejsce dla rowerów na 50m² powierzchni sprzedaży nie mniej niż 2 miejsca,

c) dla instytucji finansowych, biur i urzędów ustala się:

- min. 2 miejsca postojowe dla pojazdów na 100m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 1,
- min. 1 miejsce dla rowerów na 100m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2,

d) dla biur o małym natężeniu ruchu klientów, jak projektowe, przyzakładowe ustala się:

- min. 1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 1,
- min. 1 miejsce dla rowerów na 200m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2,

e) dla biur o dużym ruchu klientów, jak turystyczne, obsługi klientów, doradcze, agencji nieruchomości ustala się:

- min. 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 1,
- min. 1 miejsce dla rowerów na 100m² powierzchni użytkowej,

f) dla banków, usług pocztowych, telekomunikacyjnych ustala się:

- min. 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 1,
- min. 1 miejsce dla rowerów na 100m² powierzchni użytkowej nie mniej niż 2,

g) dla usług drobnych i rzemiosła o powierzchni użytkowej do 25m²:

- min. 1 miejsce postojowe,

h) dla przychodni lekarskich i poradni ustala się:

- minimum 1 miejsce postojowe na 1 gabinet nie mniej niż 2,
- 1 miejsce dla rowerów na 1 gabinet, minimum 2,

i) dla gastronomii ustala się:

- min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów na 8 miejsc konsumpcyjnych,
- 1 miejsce dla rowerów na 10 miejsc konsumpcyjnych,

j) przy obliczaniu miejsc postojowych należy stosować zaokrąglenie w dół z uwzględnieniem

mgr inż. Jarosław Jankowski

wielkości minimalnych,

k) 10% liczby budowanych, urządanych lub wydzielanych ogólnodostępnych miejsc postojowych przeznaczających się na potrzeby osób niepełnosprawnych poruszających się pojazdami samochodowymi, przy czym miejsca te należy lokalizować w odległości dojścia do określonego celu nie większej niż 100 m, a odległość ta zawsze powinna być najkrótsza,

l) przyjęty wskaźnik winien wynikać z programu funkcjonalno-przestrzennego inwestycji sprecyzowanego w projekcie budowlanym na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę.

7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich

7.1. Obiekt budowlany oraz związane z nim urządzenia budowlane należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązkami nałożonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami), a w szczególności zapewniając:

- odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska,
- ochronę przed hałasem i drganiami,
- niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich,
- poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym, zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

7.2. Zamierzenie budowlane:

- nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej mieszkańców i użytkowników istniejących budynków mieszkalnych i usługowych uprawnionych do korzystania z nieruchomości objętych decyzją oraz możliwości przejazdu pojazdów ratowniczych,
- nie może ograniczyć możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, w trakcie przebudowy istniejącej infrastruktury podziemnej należy zapewnić rozwiązania zastępcze na czas trwania budowy,
- nie może ograniczyć dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, w związku z tym, zobowiązuje się projektanta do sporządzenia analizy w zakresie zachowania odległości budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów, która powinna umożliwiać naturalne oświetlenie, a także analizy zapewnienia czasu nasłonecznienia pomieszczeń, wynikających z § 13 i § 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),

7.3. Użytkowanie obiektu budowlanego nie może skutkować uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, w sposób zapewniający jak najlepszy stan środowiska poprzez utrzymanie poziomu hałasu, a także pól elektromagnetycznych, poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 4 czerwca 2007 roku w sprawie ustalania wartości wskaźnika hałasu L_{DWN} (Dz. U. z 2007 roku Nr 106, poz. 729) oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003 roku Nr 192, poz. 1883),

7.4. Użytkowanie obiektu budowlanego nie może skutkować uciążliwościami spowodowanymi zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, w sposób zapewniający jak najlepszy stan środowiska poprzez utrzymanie poziomu substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 3 marca 2008 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2008 roku Nr 47, poz. 281), poprzez zapewnienie wodzie jak najlepszej jakości, w tym utrzymywaniu ilości wody na poziomie zapewniającym ochronę równowagi biologicznej i funkcjonowania ekosystemów wodnych, a także ochronę powierzchni ziemi zapewniając jak najlepszą jej jakość i racjonalne gospodarowanie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 roku w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. z 2002 roku Nr 165, poz. 1359).

7.5. W przypadku, gdy okapy, gzymsy, balkony, wykusze, rynny, rury spustowe lub inne części budynku naruszać będą prawo własności w przestrzeni nad pasem drogowym ulicy, uzyskać stosowną zgodę zarządu tej drogi, którego obowiązki wykonuje Miejski Zarząd Dróg, z braku tej zgody zastosować odpowiednie rozwiązania projektowe.

mgr inż. Jerzy Janowski

- 7.6. Wzniesienie budynku w bezpośrednim sąsiedztwie obiektu budowlanego nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników tego obiektu lub obniżenia jego przydatności do użytkowania. W takim przypadku, budowa winna być poprzedzona ekspertyzą techniczną stanu obiektu istniejącego, potwierdzającego jego stan bezpieczeństwa i przydatności do użytkowania, uwzględniającą oddziaływanie wywołane wzniesieniem nowego budynku, zgodnie z § 204 ust. 5 i § 206 ust. 1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 7.7. Zamierzenie budowlane winno być projektowane, budowane i użytkowane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, a także wymaganiami ustaw i przepisów, w tym między innymi:
- rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 roku Nr 43, poz. 430),
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami) wraz z przepisami wykonawczymi, między innymi:
 - rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2003 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami),
 - rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 roku (Dz. U. Nr 126 poz. 839) w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

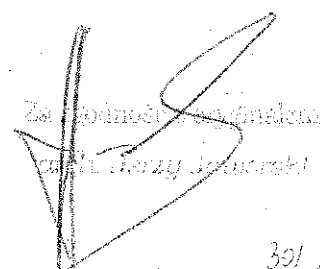
- 8.1. inwestycja nie znajduje się strefie zagrożonej osuwaniem się mas ziemnych,
- 8.2. posadowienie budynku zaprojektować zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005 roku Nr 228, poz. 1947 z późniejszymi zmianami) i rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 1998 roku Nr 126, poz. 839),
- 8.3. inwestycja nie znajduje się na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem, a także na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią lub potencjalnego zagrożenia powodzią,
- 8.4. projekt budowlany nie może naruszać przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 roku Nr 19, poz. 115 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 roku Nr 43, poz. 430),
- 8.5. zamierzenie budowlane winno być projektowane, budowane i użytkowane zgodnie z przepisami, w tym:
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2006 roku Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami),
 - rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 roku Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji - wyznaczono na mapie w skali 1:500 stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

10. Skutki prawne ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

- 10.1. przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę uzyskać uzgodnienia gestorów sieci w zakresie rozwiązań technicznych uzbrojenia terenu,
- 10.2. projekt zagospodarowania działki lub terenu uzgodnić w Zespole Uzgadniania Dokumentacji, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 roku w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2001 roku Nr 38, poz. 455),
- 10.3. stosownie do potrzeb uzyskać uzgodnienia lub opinie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Płocku lub rzeczoznawcy ds. sanitarnych, rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń i ochrony przeciwpożarowej, rzeczoznawcy ds. BHP i ergonomii.

Zaświadczenie
mgr inż. Henryk Jankowski



391/4

UZASADNIENIE

URZĄD MIASTA PŁOCKA

Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta

Referat Administracji

Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy placu Stary Rynek 19, wnioskiem z dnia 12 sierpnia 2009 roku, zwróciła się o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pod nazwą: budowa budynku mieszkalno-usługowego, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ulicy Synagogałnej na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 705/1.

Wydział Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Płocka pismem z dnia 19 sierpnia 2009 roku, zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie i możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

W wyniku szczegółowej korespondencji Miejski Konserwator Zabytków pismem nr MKZ 40401/383/75-2/09 z dnia 9 września 2009 roku, wyraził swoje stanowisko, którego treść zawarto w niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 11a ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591) organami gminy są rada gminy i prezydent miasta, które zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy wykonują zadania własne gminy, którymi między innymi są sprawy ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Realizując te obowiązki, a także powinność kierowania się przy załatwianiu sprawy gwarancją zachowania ładu przestrzennego, określonego w art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozumianego jako kształtowanie przestrzeni tworzące harmonijną całość, uwzględniające w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, w tym, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Prezydent Miasta Płocka, jako gwarant ładu przestrzennego powierzył sporządzenie projektu decyzji osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego urbanistów albo architektów, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie pomimo faktu związania organu administracji publicznej treścią podania, przedstawiona w formie opisowej i graficznej koncepcja, stanowiąca załącznik do wniosku o wydanie decyzji, określająca sposób zagospodarowania oraz charakterystykę zabudowy, w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych, nie może wiązać organu, gdyż organ ten winien kierować się przy załatwianiu sprawy gwarancją zachowania ładu przestrzennego. Określenie cech, do których trzeba dostosować nową zabudowę jest obowiązkiem organu prowadzącego postępowanie w sprawach warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, wskazanym w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 24 lutego 2005 roku, sygnatura akt IV SA/Wa 950/2004.

Decyzję wydaje się w trybie art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

W wyniku przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego, tutejszy organ administracji publicznej ustalił, że możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy, gdyż spełnione są wymogi art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zabudowa na działkach sąsiednich, dostępnych z tej samej drogi publicznej posiada parametry i cechy pozwalające na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- 2) teren posiada dostęp do drogi publicznej – od ulicy Synagogałnej,
- 3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne wynikające z przepisów regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), gdyż działka:
 - a) w Miejscowym Szczegółowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia m. Płocka, zlokalizowana była na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:
 - tereny staromiejskiej zabudowy z przewagą funkcji usługowych,
 - strefa "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa "W" - ochrony archeologicznej,
 - b) położona jest na gruncie oznaczonym w katastrze nieruchomości symbolem: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z ustaleniami w/w planu teren nie był przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego stanowiącego zadanie rządowe lub samorządowe w rozumieniu art. 53 ust. 4 pkt 10 i 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego i prawnego a także po uzgodnieniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z:

Za zgodności z projektem:
[Podpis]

1. zarządcą dróg publicznych, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego, reprezentowanym przez Miejski Zarząd Dróg w Płocku, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym który wydał opinię pismem Nr MZD-DT 7331/5848/2009 z dnia 25 września 2009 roku,
 2. Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Płocku, w odniesieniu do zadań z zakresu zdrowia publicznego, na podstawie art. 3 pkt 1 ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej który wydał opinię pismem z dnia 24 września 2009 roku, znak: ZNS -7175-1064-119/09.MW, w którym poinformował, iż wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji nie wymaga dokonania uzgodnień z Państwowym Inspektorem Sanitarnym,
 3. Miejskim Konserwatorem Zabytków, w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w drodze postanowienia nr MKZ.40401/383/75-4/09 z dnia 29 września 2009 roku, powołując się na opinię z dnia 9 września 2009 roku, znak sprawy MKZ. 40401/383/75-2/09,
 4. właściwym organem administracji geologicznej, w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, reprezentowanym przez Wydział Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Płocka, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który pismem znak: WGK.II.7520-24/09 z dnia 23 września 2009 roku, załączony projekt decyzji uzgodnił bez uwag,
- a także uwzględnieniu uwag, zastrzeżeń i opinii właściwych organów i stron postępowania, ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowaniu terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z powyższymi ustaleniami okoliczności faktycznych i prawnych, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, w związku z tym, orzeczono, jak w sentencji.

Od decyzji wydanej w pierwszej instancji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Prezydenta Miasta Płocka w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.



Z up. Prezydenta Miasta Płocka
Grzegorz Dzwonka
Grzegorz Dzwonka
KIEROWNIK
Referatu Warunków Zabudowy
i Zagospodarowania Terenu

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Załączniki:

1. Wyniki analizy - załącznik Nr 1
2. Część graficzna sporządzona na mapie w skali 1: 500 - załącznik Nr 2

Za zgodność z oryginałem
[Podpis]
30/19

URZĄD MIASTA PŁOCKA

Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta

Referat Administracji

Architektoniczno - Budowlanej

09-400 Płock, Stary Rynek 1

Otrzymują:

1. Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o. 09-400 Płocku, Stary Rynek 19

2. Gmina Płock, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami Gminy w/w

3. „Pizza Corner” Spółka cywilna Cichocka Renata, Konopińska Beata 09-400 Płock, ul. Kolegialna 39

4. „AJA” Przedsiębiorstwo Wielobranżowe spółka z o.o., 09-400 Płock, ul. Batalionu „Zośka” 8

5. Zalewski Remigiusz, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/4

6. Karpiński Zygmunt i Jadwiga, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/6

7. Kałalski Karol i Krystyna, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/5

8. Strzelczyk Tadeusz, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/1

9. Weber Marianna, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/7

10. Śliwka Jolanta, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/2

11. Zagłewska Lidia, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/8

12. Staniłko Alina, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/11

13. Wadzyński Stanisław, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/3

14. Szczawiński Jan, 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/3

15. Joanna i Karol Okulscy 09-400 Płock, ul. Synagogałna 7/10

16. Cichocka Małgorzata, 09-400 Płock, Synagogałna 7/9

17. WUB.ii. a/a (M.M)

Do wiadomości:

18. Miejski Konserwator Zabytków w/m

POUCZENIE

1. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 156 z 2006r. poz. 1118 z późniejszymi zmianami) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.
3. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
4. Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
5. Decyzja niniejsza wygaśnie jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
6. Nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
7. Zgodnie z art. 63 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja niniejsza może skutkować zmianą wartości nieruchomości.

Projekt decyzji opracował
mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
członek OIU z/s w Warszawie nr WA-346

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

Uiszczono opłatę skarbową w kwocie 107,50..... zł

Słownie sto siedem złotych.....

w dt. 20.10.2009 gotówką - nr pokwitowania 2009/1028/173 przelewem

na rachunek organu podatkowego

Nr 13 1020 3974 0000 5502 0177 7929

20.10.2009
Data, podpis i pieczęć pracownika

PODINSPEKTOR

Aneta Chelminiak

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Janusz Jankowski

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO DECYZJI NR 207/2009 O WARUNKACH ZABUDOWY

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Wydział Gospodarczej Miar
Referat Administracji
Architektoniczno - Budowlanej
09-400 Płock, Stary Rynek 1

dla inwestycji pod nazwą:

**budowa budynku mieszkalno-usługowego,
przewidzianej do realizacji w Płocku przy ulicy Synagogałnej
na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 705/1.**

**WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
W ZAKRESIE WARUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1
USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
(Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)**

1. Możliwe jest ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, ponieważ są spełnione warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) zabudowa na działkach sąsiednich, dostępnych z tej samej drogi publicznej posiada parametry i cechy pozwalające na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,

2) teren posiada dostęp do drogi publicznej – od ulicy Synagogałnej,

3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego,

4) teren nie wymaga zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne wynikające z przepisów regulujących zasady ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji i poprawiania wartości użytkowej gruntów, wynikających z przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), gdyż działka:

a) w Miejscowym Szczegółowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Śródmieścia m. Płocka, zlokalizowana była na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- tereny staromiejskiej zabudowy z przewagą funkcji usługowych,
- strefa "A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefa "W" - ochrony archeologicznej,

b) położona jest na gruncie oznaczonym w katastrze nieruchomości symbolem: Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Parametry i cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Obowiązująca linia zabudowy: zabudowa wzdłuż pierzei ulicy Synagogałnej, zgodnie z oznaczeniem na złączniku mapowym,

2. Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nieprzekraczająca 60%,

3. Szerokość elewacji frontowej: 100% szerokości działki, z możliwością lokalizacji przejazdu bramowego,

4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: nieprzekraczająca 10,5m,

5. Geometria dachu:

a) kąt nachylenia połaci dachowych - od 30 do 40 stopni,

b) wysokość głównej kalenicy – nieprzekraczająca 14,5m,

c) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy. Dopuszcza się stropodach wyłącznie od podwórza o wielkości nieprzekraczającej 10% powierzchni dachu,

d) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – równoległy,

6. Przyjąć formę architektoniczną respektującą historyczny charakter zabudowy sąsiadującej.

Z upoważnienia Prezydenta Miasta Płocka
/pełnomocnictw o Nr 200/2009 z dnia 05.02.2009r./

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

członek Okręgu z/s w Warszawie nr WA-346

mgr inż. arch. Gabriel Ferliński

Ta decyzja jest zgodna z
opinią Komisji Budowlanej

PREZYDENT MIASTA PŁOCKA

09-400 Płock Stary Rynek 1

Niniejsze stanowi załącznik Nr 1

do decyzji (pismo) z dnia 22.10.2009

Nr 207/2009

Z up. Prezydenta Miasta Płocka

[Podpis]

REFERAT
Kierownik Wydziału Budowy
i Zagospodarowania Terenu

I. CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1. Dane wstępne / Przedmiot i zakres inwestycji.

1.1. Dane wstępne, podstawa opracowania.

- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu nr 207/2009 z dnia 30.10.2009 roku,
- badania geotechniczne,
- umowa z Inwestorem,
- wytyczne programowe ustalone z Inwestorem,
- mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500,
- obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego oraz inne akty prawne.

1.2. Uwagi ogólne.

Niniejsze opracowanie - projekt architektoniczny zamienny jest częścią wielobranżowego projektu budowlanego (PB), który zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym wykonany został w celu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Podstawowym projektem umożliwiającym realizację budynku będzie projekt wykonawczy.

1.3. Przedmiot i zakres zamierzenia inwestycyjnego.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalno – usługowego, przewidzianej do realizacji w Płocku przy ulicy Synagogałnej na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 705/1.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

2.1. Lokalizacja terenu inwestycji.

Teren inwestycji jest terenem zabudowy śródmiejskiej, rozumianej jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne centrum miasta lub dzielnicy miasta. Inwestycja przewidziana jest do realizacji w Płocku przy ulicy Synagogałnej na działce o numerze ewidencyjnym gruntów 705/1.

2.2. Istniejący stan zagospodarowania działki 705/1

Na działce o nr ewid. 705/1 obecnie znajduje się wjazd na działki sąsiednie, stanowiący dojazd do istniejących budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach. Obecnie działka nr ewid. 705/1 nie jest zabudowana. Przez w/w działkę przechodzą istniejące sieci infrastruktury technicznej tj. wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, sieci telefoniczne.

2.3. Zieleń / Istniejące elementy zagospodarowania.

Na terenie projektowanego zamierzenia inwestycyjnego nie zlokalizowano żadnej zieleni wysokiej podlegającej ochronie.

2.4. Istniejące uzbrojenie terenu / istniejąca infrastruktura.

Na terenie działki nr ewid. 705/1, objętej przedmiotem projektu budowlanego zamiennego jest następująca infrastruktura techniczna tj:

- kanalizacja sanitarna wraz ze studnią kanalizacyjną sanitarną
- kanalizacja deszczowa
- kanalizacja telefoniczna,
- sieć wodociągowa z przyłączem wodociągowym
- sieć energetyczna.

URZĄD MIASTA PŁOCKA
 Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta
 Referat Administracji
 Architektoniczno - Budowlanej
 09-400 Płock, Stary Rynek 1

2.5. Obsługa komunikacyjna.

Wjazd na teren będący przedmiotem inwestycji prowadzi od strony ul. Synagogałnej i odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd z ul. Synagogałnej. Dojazd do działek sąsiednich o nr ewid. 707/6, 706, 708/2, 708/3, 709/2, 1039 poprzez służebność przejścia i przejazdu przez działkę nr ewid. 705/1 oznaczoną na planie zagospodarowania terenu.

2.6. Rzędne terenu.

Teren działek ze spadkiem w kierunku ul. Synagogałnej. Rzędne terenu od 102.02 m n.p.m. do 102.06 m n.p.m.

2.7. Zakres zmian wprowadzonych do projektu budowlanego pierwotnego w zakresie planu zagospodarowania.

1. Zmiana powierzchni użytkowej budynku, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej. Zmiana spowodowana zmianą układu funkcjonalnego. Zmiana powierzchni utwardzonych.
2. Zmiana wejść i wyjść z budynku
3. Zmiana lokalizacji wejścia do śmietnika

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Usytuowanie budynku.

Zgodnie z decyzją:

Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustala się, że teren inwestycji jest terenem zabudowy śródmiejskiej, rozumianej jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne centrum miasta lub dzielnicy miasta,

- rodzaj zabudowy - zabudowa mieszkalno usługowa,
- inny rodzaj zabudowy - obiekty infrastruktury technicznej,
- ustala się zabudowę części frontowej zwartą o charakterze pierzejowej.
- obowiązująca linia zabudowy wzdłuż ul. Synagogałnej, zgodnie z oznaczeniem jak w załączniku do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 207/2009 r. wydanej przez Prezydenta Miasta Płock.

Na obszarze terenu wskazanego we wniosku, ustala się:

- budowę budynku mieszkalno – usługowego (pow. sprzedaży ok. 95,0m²), na działce nr ewid. 705/1,
- budowę infrastruktury podziemnej
- utwardzenie terenu
- wytworzenie szczególnie eksponowanej pierzei zabudowy wzdłuż ulicy Synagogałnej,

URZĄD MIASTA PŁOCKA
 Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
 09-400 Płock, Stary Rynek 1

3.3.2. Dojazdy

Dostęp do drogi publicznej zapewniony od ul. Synagogałnej, wiążąc to bezpośrednio z drogą pożarową. Wykorzystano istniejący zjazd na działkę od strony ulicy Synagogałnej.

Chodniki, tereny utwardzone zostaną wykonane zgodnie z oddzielnym opracowaniem

3.3.3. Bilans miejsc postojowych dla zadania inwestycyjnego

Do bilansu miejsc postojowych przyjęto rozwiązania funkcjonalno – użytkowe projektowanego budynku oraz wytyczne zawarte w decyzji o warunkach zabudowy nr 207/2009 z której wynika że należy:

- 1) *zagospodarowując działkę budowlaną należy urządzić stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy , miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów , z których korzystają osoby niepełnosprawne.*
- 2) *Liczbę i sposób urządzenia miejsc postojowych należy dostosować do wymagań ustalonych w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem potrzebnej liczby miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne.*

Bilans miejsc postojowych dla zadania inwestycyjnego:

- ilość mieszkań 8 mieszkań

W budynku przewiduje się:

8 mieszkań na kondygnacjach : I piętra, II piętra i III piętra.

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 207/2009 z dnia 30.10.2009r.

min. 1 miejsce dla pojazdów na 1 mieszkanie

x- ilość niezbędnych miejsc postojowych dla pojazdów

$x = 8 \text{ mieszkań} / 1 = 8 \text{mp}$

-powierzchnia użytkowa sprzedaży (parter) 57,4m²

Zakłada się że na parterze budynku zlokalizowane będą usługi o charakterze powierzchni biurowych.

Dla obiektów biur o małym natężeniu ruchu klientów:

Wymagana ilość miejsc postojowych zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nr 207/2009 z dnia 30.10.2009r.

min. 1 miejsca dla pojazdów / 100m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 1

x- ilość niezbędnych miejsc postojowych dla pojazdów

$x = (57.4 \text{ m}^2 / 100\text{m}^2) \times 1 \sim 1 \text{mp}$

- wszystkie miejsca parkingowe zostaną zaprojektowane na działce wskazanej przez Inwestora.

3.4. Uzbrojenie techniczne działki.

Działka ma zapewnioną możliwość przyłączenia budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej i teletechnicznej.

3.4.1. Zaopatrzenie w wodę.

– z miejskiej sieci wodociągowej – wg sporządzonego projektu- warunki przyłączenia Wodociągów Płockich Sp. z o.o. nr TT/5/4926/2009 z 17.08.2009 roku,

3.4.2. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

– z sieci elektroenergetycznej – wg sporządzonego projektu - na podstawie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENERGI-OPERATORA SA, Oddział w Płocku nr 14068/D1 z 10.08.2009 roku,

3.4.3. Zaopatrzenie w energię ciepłą.

– z miejskiej sieci ciepłej – wg zatwierdzonego projektu - warunki przyłączenia nr 33/2009 z 03.09.2009 roku wydane przez FORTUM Płock Sp. z o.o.,

3.4.4. Zaopatrzenie w środki łączności.

– z dostępnych sieci telekomunikacyjnych - wg zatwierdzonego projektu,

3.4.5. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

– do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej – wg zatwierdzonego projektu – warunki przyłączenia Wodociągów Płockich Sp. z o.o. nr TT/5/4926/2009 z 17.08.2009 roku,

3.4.6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej na podstawie warunków przyłączenia Wodociągów Płockich Sp. z o.o. nr TT/5/4926/2009 z 17.08.2009 roku, w uzgodnieniu z Oddziałem Eksploatacji Infrastruktury Miasta - wg zatwierdzonego projektu.

3.5. Ukształtowanie terenu i zieleni.

3.5.1. Ukształtowanie terenu, nawierzchnie.

Teren utwardzony płaski i ze spadkiem w sposób umożliwiający dostęp niepełnosprawnych do budynku bezpośrednio z poziomego terenu. Wszystkie powierzchnie utwardzone projektuje się jako kostkę brukową w kolorze grafitowym o nasiąkliwości nie większej niż 5% lub płyty chodnikowe kamienne.

3.5.2. Zieleń.

Część działki wolną od zabudowy należy urządzić jako biologicznie czynną w postaci nasadzeń zieleni.

3.6. Miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Odpady bytowe i produkcyjne, opakowania, odpady niebezpieczne – zgodnie z przepisami szczególnymi, wywóz na składowisko odpadów, po segregacji na terenie działki i podpisaniu stosownej umowy na wywóz i utylizację.

Planowany jest śmietnik zaprojektowany jako wydzielone pomieszczenie w parterze budynku na pojemniki służące do gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji - lokalizacja wg rzutu parteru. Odpady będą wywożone i przekazywane do unieszkodliwienia, przeróbki lub dalszego wykorzystania przez właściwe jednostki. Każdorazowo Zarządca Budynku będzie zobowiązany dostarczyć kontenery w miejsce ich odbioru. Wielkość, liczba pojemników oraz częstotliwość wywozu odpadów powinna gwarantować utrzymanie porządku i czystości w granicach nieruchomości. Zgodnie z warunkami technicznymi, pomieszczenie ma

ściany i podłogi zmywalne, wyposażone jest w kratkę odpływową, punkt czerpalny wody, oświetlenie i wentylację grawitacyjną.

3.7. Kontrola dostępu.

Teren jest zlokalizowany w zabudowie pierzejowej. Teren nieogrodzony, jedynie z tyłu działki za pasem zieleni ogrodzenie wg oddzielnego opracowania. Dostęp do budynku poprzez wejście do klatki schodowej przez drzwi z zamkiem elektrycznym i domofonem – wg oddzielnego opracowania.

3.8. Oświetlenie terenu.

Przewiduje się oświetlenie naelewacyjne, wg projektu branży elektrycznej.

3.9. Dostępność dla niepełnosprawnych.

Teren utwardzony płaski i ze spadkiem. Poprzez właściwe ukształtowanie terenu (spadki w terenie) jest zapewniony dostęp niepełnosprawnych do budynku bezpośrednio z poziomu terenu oraz możliwe poruszanie się niepełnosprawnych po terenie.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu \ Bilans terenu.

	PRZED	PO
Powierzchnia terenu w zakresie inwestycji	- 258,50m ²	- 258,50m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	- 116.38m ² (45% pow. działki)	- 126.67m ² (49% pow. działki)
Powierzchnie utwardzone w zakresie inwestycji (powierzchnia placów i chodników)	- 114,00m ²	- 90,85m ²
Powierzchnia zieleni w zakresie inwestycji	21.80m ²	39.50m ²
– powierzchnia zieleni na terenie		

5. Dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie mzzp.

Przedmiotowa inwestycja podlega ochronie konserwatorskiej, teren objęty zamierzeniem jw. stanowi część zabytkowego obszaru zespołu urbanistyczno-architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59 W, data wpisania 16 listopada 1959 r., chronionego prawnie mocą ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad nimi.

6. Dane o wpływie eksploatacji górniczej.

Nie dotyczy.

7. Informacje o zagrożeniach dla środowiska i ludzi.

Dla przedsięwzięcia polegającego na budowie „budynku mieszkalno-usługowego, Płock, ul. Synagogałna na działce o nr ewid. gruntów 705/1”, nie ma konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. W związku z tym projektant nie jest zobowiązany do umieszczenia w projekcie architektoniczno-budowlanym szczegółowej oceny dotyczącej wpływu przedsięwzięcia na poszczególne elementy środowiska, gdyż nie spoczywa na nim obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia, w którym taki obowiązek istniałby.

W związku z powyższym projektant stwierdza brak uciążliwego wpływu przedsięwzięcia na środowisko (na podstawie w/w rozporządzenia RM) i wyczerpuje wymogi ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013 roku poz. 1409 tekst jednolity z późniejszymi zmianami) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).

Odpady będą gromadzone w typowych pojemnikach, z uwzględnieniem możliwości segregacji odpadów, opróżnianych do pojazdów specjalistycznych zatrudnianych na zlecenie w tym odpady niebezpieczne w szczelnych pojemnikach (np. świetłówki, baterie itp.).

8. Obszar oddziaływania inwestycji i wpływ na zabudowę sąsiadującą.

Zasięg oddziaływania projektowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie obejmował teren, na którym zlokalizowany jest projektowany obiekt budowlany, w granicy działki o nr ewid. 705/1

Na podstawie ekspertyzy technicznej na temat oddziaływania projektowanego budynku mieszkalno – usługowego zlokalizowanego w Płocku przy ul. Synagogałnej, na działce nr ewid. 705/1 sporządzonej przez dr inż. Tadeusza Kulasa, stwierdza się, że wzniesienie projektowanego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie innych obiektów budowlanych nie spowoduje zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników tych obiektów ani nie obniży ich przydatności do użytkowania. Zgodnie z ekspertyzą techniczną nie przewiduje się wpływu inwestycji na budynki sąsiednie. Przyjęte rozwiązania projektowe dla projektowanego budynku chronią sąsiadujące, istniejące budynki przed negatywnym wpływem realizacji inwestycji. Opis przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych wg projektu konstrukcji i ekspertyzy technicznej. Przestrzegając zaleceń ekspertyzy technicznej projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na sąsiednie budynki. Zgodnie z następującymi zaleceniami ekspertyzy należy:

1. Wykopy pod budynek mieszkalno – usługowy nie stanowią zagrożenia dla istniejącego otoczenia – budynków i infrastruktury technicznej w ul. Synagogałnej, za wyjątkiem odcinka chodnika ulicy bezpośrednio przylegającej do projektowanego budynku. W tym obrębie należy wykonać tymczasowe zabezpieczenia skarpy uniemożliwiające przemieszczenie się gruntu o szerokości co najmniej 3.0m
2. Sposób zabezpieczenia skarpy wykopu należy określić w wytycznych do planu BIOZ oraz w planie BIOZ
3. Wykopy pod fundament w pobliżu ul. Synagogałnej należy wykonywać ręcznie, odcinkami z jednoczesnym tymczasowym zabezpieczeniem wykopu.

URZĄD MIASTA PŁOCKA

Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miasta

Architektoniczno - Budowlanej

09-400 Płock, Stary Rynek 1.

4. Po wykonaniu wykopów należy niezwłocznie wykonać ławy fundamentowe i zasypać wykop z ubiciem gruntu zgodnie z warunkami technicznymi.
5. Niezbędnym jest opracowanie programu obserwacji geodezyjnej przemieszczeń pionowych i poziomych obiektów usytuowanych w strefie oddziaływania projektowanego obiektu oraz opracowanie inwentaryzacji uszkodzeń istniejących w budynkach znajdujących się w otoczeniu projektowanego obiektu wraz z monitoringiem
6. Mikropale należy wykonać przy zastosowaniu technologii, które nie będą powodować wpływów dynamicznych na istniejącą zabudowę z zachowaniem zaleceń znajdujących się w uzupełniającej dokumentacji geotechnicznej.
7. Roboty palowe, ziemne, odwodnieniowe i fundamentowe należy prowadzić pod stałym nadzorem geotechnicznym.

Podpis Projektanta

ARCHITEKT
TOMASZ KRÓLIKOWSKI
Upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr upr. projekt. 15494AN

Podpis Sprawdzającego



URZĄD MIASTA PŁOCKA

Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków

09-400 Płock, Stary Rynek 1

-1-

URZĄD MIASTA PŁOCKA

Wydział Rozwoju i Polityki Gospodarczej Miast

Referat Administracji

Architekcyjno-Budowlany

09-400 Płock, Staro-Rynek 1

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

URZĄD MIASTA PŁOCKA
Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków
09-400 Płock, Staro-Rynek 1

III. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ZAMIENNEGO

1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.

1.1. Projektowany układ funkcjonalny

W kondygnacji parteru zlokalizowano lokal usługowy wraz z łazienką dla personelu. Na wyższych kondygnacjach nadziemnych zlokalizowane są lokale mieszkalne. Wejście do mieszkań oraz do lokalu usługowego jest wspólne i znajduje się od podwórza poprzez klatkę schodową oraz z korytarzem ogólnodostępnym.

Na poziomie parteru znajduje się wyodrębnione pomieszczenie śmietnika z dostępem od strony bramy przejazdowej. Pomieszczenie techniczne zlokalizowane na poziomie parteru.

Budynek niepodpiwniczony, czterokondygnacyjny.

1.2. Zmiany względem pierwotnego projektu budowlanego.

1. Zamiana układu funkcjonalnego budynku na wszystkich kondygnacjach. Zmienia się ilość mieszkań i powierzchnia użytkowa.
2. Brak podpiwniczenia.
3. Rezygnacja z windy osobowej – transport osób niepełnosprawnych za pomocą schodolazu gąsienicowego
4. Zmiana elewacji frontowej i od strony podwórza
5. Zmiana poziomu posadzki parteru
6. Zmiana poziomu stropów kondygnacji
7. Zmiana układu dachu
8. Zmiana lokalizacji balkonów i tarasów
9. Zmiana wykazu stolarki okiennej i drzwiowej
10. Rezygnacja z przeszklonej fasady na poziomie parteru.

1.3. Charakterystyczne parametry techniczne budynku.

Wskaźniki powierzchniowe (wg PN-ISO 9836:1997).

	PRZED	PO
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku mieszkalno-usługowego na działce nr ewid. 705/1	-116,38m ²	-126,67m ²
Powierzchnia użytkowa budynku razem	- 533,84m²	- 513,4m²
w tym:		
Powierzchnia piwnic razem:	- 81,11m²	Brak piwnicy
Powierzchnia piwnic lokatorskich	- 37,74m ²	-
Powierzchnia pom. techn. i komunikacji	- 43,37m ²	-
Powierzchnia parteru razem:	- 87,09m²	- 93,9m²
- użytkowa usługowa	- 56,76m ²	- 56,3m ²
- pomocnicza i komunikacji	- 30,33m ²	- 37,7m ²

Powierzchnia I piętra razem:	- 126,55m²	- 147,7m²
- użytkowa mieszkalna	- 104,80m ²	- 119,9m ²
- użytkowa komunikacji	- 21,75m ²	- 21,8m ²
Powierzchnia II piętra razem:	- 129,73m²	- 147,7m²
- użytkowa mieszkalna	- 107,98m ²	- 119,9m ²
- użytkowa komunikacji	- 21,75m ²	- 21,8m ²
Powierzchnia poddasza razem:	- 166,43m²	- 124,1m²
- użytkowa mieszkalna	- 87,68m ²	- 102,3m ²
- użytkowa podłogi	- 97,58m ²	- 102,3m ²
- użytkowa komunikacji	- 21,68m ²	- 21,8m ²
Kubatura budynku razem	- 1590,75m³	- 1965,94m³
Zero budynku +/- 0,00	102,22 m n.p.m	103,16 m n.p.m
Ilość kondygnacji podziemnych	1	0
Ilość kondygnacji nadziemnych	4	4
Ilość lokali mieszkalnych	5	8
- I piętro, w tym:	2	3
- mieszkań 1-pokojowych	1	1
- mieszkań 2-pokojowych	1	2
- II piętro, w tym:	2	3
- mieszkań 1-pokojowych	1	1
- mieszkań 2-pokojowych	1	2
- poddasze, w tym:	1	2
- mieszkań 3-pokojowych	-	1
- mieszkań 2-pokojowych	1	1
Ilość lokali usługowych	1	1
- parter	1	1
- I piętro	-	-
- II piętro	-	-
- poddasze	-	-
Ilość osób jednocześnie przebywających w budynku	ok. 80	ok.30
Szerokość elewacji frontowej: 100% szerokości działki, z możliwością lokalizacji przejazdu bramowego	- Szerokość elewacji frontowej: 100% szerokości działki wraz z wjazdem i wyjazdem oraz przejściami na teren działek sąsiednich	
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu, attyki lub okapu: nieprzekraczająca 10,5m	- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej przewidziano na wysokości 10,50m od poziomu terenu	
Kąt nachylenia połaci dachowych - od 30° do 40°	-	- zaprojektowano 35° Zaprojektowano oraz 30° 35°
Wysokość głównej kalenicy –	Wysokość głównej kalenicy – ok.	

nieprzekraczająca 14,50m

Układ połaci dachowych - dwuspadowy dla budynków frontowych, dla oficyn dopuszcza się stropodach w wielkości nie przekraczającej 10% powierzchni dachu

Kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki - równoległy

14,50m

- Zaprojektowano dach dwuspadowy dla części frontowej i dwuspadowy dla tylnej budynku części frontowej i tylnej budynku oraz od podwórza stropodach, który nie przekracza 10% pow. dachu

- Zaprojektowano kierunek głównej kalenicy dachu równoległy w stosunku do frontu działki,

1.4. Wykaz pomieszczeń w budynku na poszczególnych kondygnacjach

WYKAZ POMIESZCZEŃ PARTERU

LOKAL NR 1

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m2	RODZAJ POSADZKI
L1/0.01	Korytarz	4,0 m2	Gres
L1/0.03	Pomieszczenie biurowe	48,2 m2	Parkiet
L1/0.04	Łazienka	4,1 m2	Gres
Powierzchnia łącznie		56,03m2	

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m2	RODZAJ POSADZKI
0.1	Wiatrołap	5,0 m2	Gres
0.2	Pomieszczenie tech.	5,7 m2	Gres
0.3	Śmietnik	11,0 m2	Posadzka betonowa
0.4	Komunikacja	16,0 m2	Gres
Powierzchnia parteru łącznie		93,9m2	

WYKAZ POMIESZCZEŃ I PIĘTRA

MIESZKANIE NR2

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m2	RODZAJ POSADZKI
----	---------------------	------------------	-----------------

L2/1.01	Korytarz	4,1 m2	Gres
L2/1.02	Pokój dzienny z aneksem kuch	30,5 m2	Parkiet
L2/1.03	Łazienka.	4,4 m2	Gres
Powierzchnia łącznie		39,0m2	

MIESZKANIE NR3

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m2	RODZAJ POSADZKI
L3/1.01	Korytarz	2,8m2	Gres
L3/1.02	Pokój dzienny z aneksem kuch	33,0 m2	Parkiet
L3/1.03	Łazienka	5,2 m2	Gres
Powierzchnia łącznie		41,0m2	

MIESZKANIE NR4

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m2	RODZAJ POSADZKI
L4/1.01	Korytarz	3,0m2	Gres
L4/1.02	Sypialnia	12,0m2	Parkiet
L4/1.03	Pokój dzienny z aneksem kuch	19,8 m2	Parkiet
L4/1.04	Łazienka	5,1 m2	Gres
Powierzchnia łącznie		39,9m2	

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m2	RODZAJ POSADZKI
1.1	Komunikacja	21,8 m2	Gres
Powierzchnia I piętra łącznie		141,7m2	

WYKAZ POMIESZCZEŃ II PIĘTRA

MIESZKANIE NR 5

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m2	RODZAJ POSADZKI
L5/1.01	Korytarz	4,1 m2	Gres

L5/1.02	Pokój dzienny z aneksem kuch	30,5 m ²	Parkiet
L5/1.03	Łazienka.	4,4 m ²	Gres
Powierzchnia łącznie		39,0m²	

MIESZKANIE NR6

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m ²	RODZAJ POSADZKI
L6/1.01	Korytarz	2,8m ²	Gres
L6/1.02	Pokój dzienny z aneksem kuch	33,0 m ²	Parkiet
L6/1.03	Łazienka	5,2 m ²	Gres
Powierzchnia łącznie		41,0m²	

MIESZKANIE NR7

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m ²	RODZAJ POSADZKI
L7/1.01	Korytarz	3,0m ²	Gres
L7/1.02	Sypialnia	12,0m ²	Parkiet
L7/1.03	Pokój dzienny z aneksem kuch	19,8 m ²	Parkiet
L7/1.04	Łazienka	5,1 m ²	Gres
Powierzchnia łącznie		39,9m²	

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m ²	RODZAJ POSADZKI
2.1	Komunikacja	21,8 m ²	Gres
Powierzchnia I piętra łącznie		141,7m²	

WYKAZ POMIESZCZEŃ PODDASZA

MIESZKANIE NR8

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m ²	RODZAJ POSADZKI
L8/1.01	Korytarz	4,1m ²	Gres
L8/1.02	Sypialnia	13,5m ²	Parkiet

L8/1.03	Pokój dzienny z aneksem kuch	24,5 m ²	Parkiet
L8/1.04	Łazienka	4,4m ²	Gres
Powierzchnia łącznie		46,5m²	

MIESZKANIE NR9

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m ²	RODZAJ POSADZKI
L9/1.01	Korytarz	3,0m ²	Gres
L9/1.02	Sypialnia	12,0m ²	Parkiet
L9/1.03	Pokój dzienny z aneksem kuch	20,0 m ²	Parkiet
L9/1.04	Sypialnia	15,5 m ²	Parkiet
L9/1.05	Łazienka	5,3 m ²	Gres
Powierzchnia łącznie		55,08m²	

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA /m ²	RODZAJ POSADZKI
4.1	Komunikacja	21,8 m ²	Gres
Powierzchnia poddasza łącznie		124,1m²	

Powierzchnie wyrażone są w [m²]

1.5. Wysokości poszczególnych kondygnacji

POZIOM	PRZED		PO	
	WYSOKOŚĆ NETTO (w świetle – do spodu przestrzeni przewidzianej na instalacje)	WYSOKOŚĆ BRUTTO (w konstrukcji)	WYSOKOŚĆ NETTO (w świetle – do spodu przestrzeni przewidzianej na instalacje)	WYSOKOŚĆ BRUTTO (w konstrukcji)
POZIO M -1	254,0 cm	261 cm	-	-
POZIOM 0	300,0 cm	367 cm	285,5 cm	307,5 cm

POZIOM 1	254,0 cm	262 cm	252,5 cm	262,5 cm
POZIOM 2	254,0 cm	262cm	252,5 cm	262,5 cm
POZIOM 3	297,5cm	306 cm	252,5 cm	262,5 cm

2. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego.

2.1. Kontekst otoczenia.

Teren inwestycji jest terenem zabudowy śródmiejskiej, rozumianej jako zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze funkcjonalnego śródmieścia, który to obszar stanowi faktyczne centrum miasta lub dzielnicy miasta. Istniejące obiekty mają charakter zabudowy staromiejskiej, śródmiejskiej, pierzejowej. Jest to ciąg frontowych elewacji budynków ustawionych w szeregu wzdłuż ulicy Synagogałnej. Budynki sąsiadujące z terenem inwestycji pełnią różnorodne funkcje: biurowe, usługowe i mieszkalne. Powstające nowe obiekty mają w części frontowej zabudowę zwartą o charakterze pierzejowym wraz z zwartą zabudową podwórzową o charakterze oficynowym z przeznaczeniem na budynek mieszkalno – usługowy.

2.2. Dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Skala budynku, jego kolorystyka i estetyka zostały zaprojektowane z dopasowaniem do otaczającej zabudowy oraz z zachowaniem walorów krajobrazowych.

Rozwiązania architektoniczne obiektu dobierano tak, aby nawiązywały do pierwotnego kształtu i wykończenia zabytkowego budynku, który jest rozbudowywany i przebudowywany. Użyte materiały wykończeniowe (panele Swisspearl, szkło, renowacyjne tynki elewacyjne) mają nadać projektowanej zabudowie cechy eleganckiej i wyjątkowej architektury, nowoczesnej w swojej formie, a jednocześnie nawiązującej do staromiejskiego stylu otaczającej zabudowy.

Projektowana elewacja zostanie uporządkowana, ale z zachowaniem jej charakterystycznych elementów. Elewację frontową budynku projektuje się jako zwartą o charakterze pierzejowym. Szerokość elewacji frontowej - 100% szerokości działki z bramą przejazdową i przejściami na teren działki. Elewacja na działce o nr ewid. 705/1 od strony ul. Synagogałnej wykończona panelami Swissperal. Kierunek kalenicy nad frontową częścią budynku, równoległy do ulicy Syngogałnej. Ściany wzdłuż granic działki budowlanej są bez otworów okiennych. Okna wychodzą na podwórze oraz na ul. Synagogałną. Jedynie tylna część budynku stanowiąca klatkę schodową odsunięta jest od granicy w odległości 3.0m.

Wytworzona zabudowa ma charakter staromiejski i śródmiejski. Budynek ma pierzejową zabudowę w części frontowej.

2.3. Bryła budynku, układ funkcjonalno – przestrzenny.

Projektowany budynek w zabudowie zwartej pierzejowej, wysokość IV-kondygnacje nadziemne, brak kondygnacji podziemnej. Także w części podwórzowej budynek stanowi zwartą całość o charakterze oficynowym. Ściany wzdłuż granic działki budowlanej są bez otworów okiennych. Okna wychodzą na podwórze i na ulicę Synagogałną w elewacji frontowej. Przedmiotowa inwestycja podlega ochronie

konserwatorskiej, teren objęty zamierzeniem jw. stanowi część zabytkowego obszaru zespołu urbanistyczno-architektonicznego i warstw kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59 W, data wpisania 16 listopada 1959 r., chronionego prawnie mocą ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad nimi.

Bryła budynku w układzie zabudowy pierzejowej z rozbudowaną częścią oficynową.

W części frontowej budynku, przy ulicy Synagogałnej w parterze przewidziano w parterze funkcję usługową, np. biura, a na piętrach funkcję mieszkalną. Dostęp do pomieszczeń usługowych na parterze oraz mieszkań na piętrze jest możliwy od strony podwórza poprzez klatkę schodową.

W na parterze znajduje się pomieszczenie techniczne.

W parterze budynku przewiduje się śmietnik zaprojektowany jako wydzielone pomieszczenie na pojemniki służące do gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji - lokalizacja wg rzutu parteru.

2.4. Bezpieczeństwo pożarowe.

Podział na strefy, klasy odporności pożarowej i inne szczegółowe informacje dotyczące ochrony przeciwpożarowej wg operatu p.poż. dla Inwestycji.

2.5. Infrastruktura techniczna.

W budynku przewiduje się sieci: wodociągową, kanalizacyjną, elektroenergetyczną, ciepłowniczą i teletechniczną oraz wentylację grawitacyjną, a w parterze mechaniczną.

- Sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Obiekt zostanie podłączony do miejskiej sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej na podstawie warunków zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków. Budynek zostanie wyposażony w instalację wodną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz instalację hydrantową.
- Energia elektryczna. Obiekt zostanie zasilony zgodnie z warunkami przyłączenia - przyłączy projektowane wg odrębnych warunków,
- Centralne ogrzewanie. Z miejskiej sieci ciepłej zgodnie z warunkami technicznymi wg oddzielnego opracowania,
- Obiekt zostanie wyposażony w instalację telefoniczną, telewizji kablowej, internetu,
- Budynek będzie wyposażony opcjonalnie w instalację klimatyzacji obsługującą powierzchnie handlowe, biurowe oraz wybrane mieszkania.
- Wentylacja grawitacyjna na pozostałych kondygnacjach.

3. Dane konstrukcyjno – materiałowe.

Kategoria geotechniczna obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia wg projektu konstrukcji.

Budynek posadowiono na głębokości -2,05m.

Budynek czterokondygnacyjny, podpiwniczony z dachem drewnianym dwuspadowym o nachyleniu 35° oraz 30°, kryty blachą tytanowo-cynkową na rąbek stojący. Konstrukcję

budynku stanowią ściany, słupy i podciąg przenoszące obciążenia z dachu i ze stropów na płytę fundamentową.

Fundamenty. Ławy fundamentowe wg projektu konstrukcji.

Ściany fundamentowe żelbetowe, monolityczne wg projektu konstrukcji.

Pionowe elementy konstrukcyjne – słupy i ściany – żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane wg projektu konstrukcji.

Belki obwodowe, podciąg i nadproża – żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane wg projektu konstrukcji.

Stropy – płyta żelbetowa, wylewana, wg projektu wykonawczego konstrukcji.

Biegi i spoczniki schodów – żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane wg projektu konstrukcji.

Szczegółowe dane konstrukcyjne zawarte są w opracowaniu konstrukcyjnym.

4 .Rozwiązania materiałowe przegród budowlanych.

4.1. Ściany

- I. Ściany zewnętrzne o współczynniku U_{max} zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi wymogami PN, $U_s=0,25 W/m^2K$,
- II. Ściany fundamentowe żelbetowe (wg rys. proj. konstrukcji),
- III. Wszystkie ściany pomieszczeń technicznych - żelbetowe lub z pustaków ceramicznych porotherm (wg rys. proj. konstrukcji) – tynkowane, malowane - do wysokości 180cm - lamperie z farb wodoodpornych (zmywalnych) w kolorze jasnoszarym, od wysokości 180cm - farbą emulsyjną białą,
 - Ściany części nadziemnej – zewnętrzne: częściowo żelbetowe oraz murowane pustaków ceramicznych porotherm gr. 25cm, na zaprawie ciepłochronnej
 - Ściany części nadziemnej – wewnętrzne: konstrukcyjne – żelbetowe lub murowane z pustaków ceramicznych porotherm na zaprawie ciepłochronnej, niekonstrukcyjne – murowane z bloczka z betonu komórkowego – suporexu na zaprawie ciepłochronnej, lub z cegły dziurawki na zaprawie cementowo-wapiennej 3Mpa
 - Ściany pom. sanitarnych części nadziemnych z bloczków gazobetonowych gr. 12 cm tynkowane tynkiem gipsowym lub cementowo-wapiennym (do wysokości 200cm wykończone glazurą, powyżej malowane farbą emulsyjną białą),
 - Ściany korytarzy i klatek schodowych – tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym lub gipsowym, szlifowane i zagruntowane, malowane farbą emulsyjną,
 - Ściany pomieszczeń mieszkalnych – tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym lub gipsowym,

Materiały do akceptacji przez Inwestora i Architekta.

4.2. Stolarka okienna, drzwiowa, parapety, barierki, bramy.

Wymagania:

Okna i drzwi zewnętrzne aluminiowe, antywłamaniowe kat. P4 ze szkła bezpiecznego spełniające następujące wymagania:

a) współczynnik infiltracji powietrza „a” powinien wynosić:

$a = 0,5-1,0m^3/mxhx(daPa)^{2/3}$ w przypadku okien i drzwi balkonowych rozszczelnionych np. przez wycięcie fragmentu uszczelki w górnym poziomym ramiaku skrzydła

$a < 0,3\text{m}^3/\text{mxhx}(\text{daPa})^{2/3}$; w przypadku okien i drzwi balkonowych nierozszczelnionych, pod warunkiem zainstalowania w tych oknach dopuszczonych do stosowania elementów regulowanego nawiewu powietrza lub też zastosowania tych okien w pomieszczeniach wyposażonych w urządzenia z regulowanym nawiewem powietrza

b) szczelność na przenikanie wody opadowej okien nierozszczelnionych i rozszczelnionych: okna i drzwi balkonowe nie powinny wykazywać przecieków przy zraszaniu ich powierzchni wodą w ilości 120 l na 1 m² powierzchni przy różnicy ciśnień $A_p = 16 \text{ daPa}$

c) nośność chartka. złączy w narożach ram skrzydeł powinna wynosić min. 600 N.

- Okna aluminiowe w systemie Aluprof (dawny Metalplast) – szklenie szybami zespolonymi, atestowanymi (ITB) (dla szyby zespolonej współczynnik $k = < 1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$, dla całego okna $k = < 1.41 \text{ W/m}^2\text{K}$). Szklenie o całkowitym współczynniku przenikalności energii $g=34\%$. Okna w części poniżej 90 cm wykonane ze szkła bezpiecznego z folią. Producent i typ szkła zgodny ze szkleniem. Okna o wysokości 200 cm szklone szkłem bezpiecznym. Część okien z możliwością otwierania.

Drzwi i ościeżnice:

Drzwi do pomieszczeń technicznych – ościeżnice i skrzydła metalowe, lakierowane (np. PORTA, MERCOR lub równoważne)

Drzwi do przedsionków i klatek schodowych – ościeżnice i skrzydła metalowe, lakierowane (np. PORTA, MERCOR lub równoważne).

Odporność ogniowa drzwi – wg oznaczeń na rzutach.

- Drzwi na parterze w pomieszczeniach biurowych:

Drzwi do pomieszczeń sanitarno- higienicznych i socjalnych – ościeżnice drewniane, skrzydła z płyty fornirowanej pełne z wentylacją (np. PORTA Nova lub równoważne).

Drzwi do pomieszczeń usługowych, biurowych – zależnie od rodzaju ścianek działowych - szklane lub ościeżnice drewniane i skrzydła z płyty fornirowanej szklone lub pełne. (np. PORTA lub równoważne)

- Drzwi do przedsionków i klatek schodowych – ościeżnice i skrzydła metalowe, lakierowane (np. PORTA, MERCOR lub równoważne).

Odporność ogniowa drzwi – wg oznaczeń na rzutach.

- Drzwi do pomieszczeń mieszkalnych:

Drzwi do mieszkań – ościeżnice i skrzydła metalowe, lakierowane (np. PORTA lub równoważne), drzwi antywłamaniowe z zamkiem patentowym,

Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń mieszkalnych - ościeżnice i skrzydła drewniane, lakierowane (np. PORTA lub równoważne).

Drzwi do pomieszczeń sanitarno- higienicznych – ościeżnice drewniane, skrzydła z płyty fornirowanej pełne z wentylacją (np. PORTA Nova lub równoważne).

Parapety wewnętrzne:

Parapety wewnętrzne:

- 3) w lokalu usługowym - parapety aluminiowe systemowe lub kamienne
- 4) w mieszkaniach – parapety drewniane systemowe lub z laminatów drewnopodobnych systemowe

Balustrady:

Balustrady wewnętrzne - instalowane będą na klatkach schodowych na wszystkich kondygnacjach. Balustrada systemowa z wypełnieniem, mocowana do biegu, ze stali nierdzewnej, matowej, satynowej lub ze stali malowanej proszkowo lub równoważne. Rozstawy słupków i wypełnienia zgodnie z przepisami.

Balustrady zewnętrzne na tarasach i balkonach: stalowe malowane proszkowo na kolor szary z wypełnieniem ze szkła poniżej pochwytu, szkło hartowane (bezpieczne), gr. 1,0cm, bezbarwne.

4.3. Wykończenie zewnętrzne

Elewacja frontowa od strony ul. Synagogałnej wykończona będzie panelami swissperal na ruszcie. Obróbki tarasu w kolorze pokrycia dachowego tj. blachy tytanowo - cynkowej, balustrady zewnętrzne na tarasach i oknach stalowe z wypełnieniem ze szkła bezbarwnego poniżej pochwytu. Elewacja zwieńczona gzymsem z blachy aluminiowej w kolorze pokrycia dachowego .

Dach budynku pokryty blachą cynkowo - tytanowa.

Ostateczne rozwiązania projektowe stolarki okiennej zostaną ustalone w ramach projektu wykonawczego.

Wszystkie obróbki okapów, gzymsów występow w ścianach wykonać z blachy aluminiowej w kolorze pokrycia dachowego.

Na poddaszu okna fasadowe na konstrukcji aluminiowej.

Kolorystyka do ustalenia w ramach nadzoru autorskiego z Architektem i Inwestorem, materiały do akceptacji przez Inwestora i Architekta.

4.4. Odwodnienia, Wpusty, Wycieraczki

- odwodnienia liniowe podgrzewane – np. firmy HAURATON lub równoważne,
- wpusty – np. GEBERIT lub równoważne
- wycieraczki systemowe np. CSN lub równoważne – otwór odpływowy fi 110 (ruszt kratowy ze stali ocynkowanej; wypełnienie – ruszty o konstrukcji nośnej z aluminium (ryps czarny)

I strefa zgrubna

kratownica CSN - stalowa ocynkowana (zgrzewana lub wciskana)

wycieraczki gumowe CSN o wys. 22mm + szczoteczki (najlepiej wypełnienie w całości - logo, ew. napis)

II strefa przejściowa

wycieraczki aluminiowe CSN 22 mm (wkład szczotkowo-rypsowy lub szczotkowo-poliamidowy)

III strefa osuszająca

wycieraczki aluminiowe CSN 22 mm (wkład rypсовy lub poliamidowy)

IV strefa

wyłapywanie pyłów

wycieraczki tekstylne CSN w modułach

4.7. Izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe.

- Ściany fundamentowe i fundamenty – izolacja pionowa z Aquafin 2K z nałożoną bez zakładu fizeliną ochronno-poślizgową Combiflex- C2 Schutz und Gleitvlies lub równoważne płyty ze styropianu ekstrudowanego,
 - Izolacja podłóg we wszystkich pomieszczeniach mokrych kondygnacji nadziemnych – płynna folia uszczelniająca np. Deitermann Superflex 1 lub równoważne. Powierzchnie porowate, rakowate należy wcześniej wyszpachlować np. preparatem PLASTIKOL KM Flex lub równoważne. Połączenie ze ścianą uszczelnić z wykorzystaniem elastomerowej taśmy uszczelniającej np.: SUPERFLEX AB 150 lub równoważne.
 - izolacja podłogi na gruncie, np. 2xpapa zgrzewalna
 - izolacja pozioma podłóg na wszystkich kondygnacjach – folia PE 0,2mm
- Izolacja dachu nad ostatnią kondygnacją, dach drewniany:
- mata strukturalna ENKAMAT 7008,
 - wiatroizolacja - membrana dachowa z polipropylenu przepuszczalnej min. >1000g/m²/24h,
 - paroizolacja z folii PE 0,2mm.

Izolacja dachu płaskiego (tarasy):

- 1) izolacja pionowa z Combiflex_C2/S z nałożoną bez zakładu fizeliną ochronno-poślizgową Combiflex- C2 Schutz und Gleitvlies,
- 2) geowłóknina polipropylenowa lub maty troba,

W ścianie istniejącej przepona pozioma – izolacja przeciwwilgociowa wykonana poprzez wstrzykiwanie żywic, np. żywicy siloksanowej, szczegóły wg producenta.

4.8. Izolacje termiczne

- Ściany fundamentowe, zewnętrzne części podziemnej należy docieplić do pełnej wysokości poniżej poziomu terenu płytami z polistyrenu ekstrudowanego (np. Styrodur lub równoważne) gr. 8cm.
- Ściany zewnętrzne części nadziemnych budynku należy ocieplić styropianem EPS 70-040 (FS15) gr.15cm lub więcej w zależności od oznaczeń na rysunku
- Izolacja termiczna dachu o konstrukcji drewnianej – wełna mineralna 25cm miękka, do stosowania w dachach nad poddaszem użytkowym,

4.9. Izolacje akustyczne

- Izolację akustyczną pomieszczeń usługowych i pomieszczeń mieszkalnych zapewnia układ warstw stropowych. Warstwy te zapewniają spełnienie warunków normowych w zakresie izolacyjności na dźwięki powietrzne jak i uderzeniowe.
- Izolację akustyczną pomieszczeń usługowych i pomieszczeń mieszkalnych zapewniają ściany międzylokalowe. Ściany takie zapewniają spełnienie warunków normowych w zakresie izolacyjności na dźwięki powietrzne jak i uderzeniowe.

4.10. Oświetlenie

- oświetlenie zewnętrzne,

- oświetlenie wewnętrzne pom. technicznych, korytarzy, klatek schodowych,

4.11. Elementy wykończenia - barierki, obróbki, rewizje, żaluzje (wloty wentylacji), nasady kominowe

- obróbki blacharskie parapetów i attyk – blacha aluminiowa w kolorze połaci dachowej, kolor stary mosiądz,
- obróbki blacharskie pozostałe – blacha aluminiowa w kolorze połaci dachowej, kolor stary mosiądz,
- klapy, drzwiczki dostępne i rewizyjne, zewnętrzne rewizje pionów i klapy dostępne niezbędnych elementów instalacji - wykonane z aluminium lub ze stali nierdzewnej szczotkowanej lub ocynk (w zależności od lokalizacji), kolorystyka nawiązująca do obróbek blacharskich,
- Systemowe odboje - w miejscach zejścia instalacji - malowane w kontrastującym kolorze . - np. Firmy ANEXO lub równoważne.
- Hybrydowe nasady kominowe Obrotowa nasada kominowa TURBOWENT HYBRYDOWY oraz system zwieńczeń nasadą wentylacyjną Zefir 150 lub równoważne

Kolorystyka do ustalenia w ramach nadzoru autorskiego z Architektem i Inwestorem, materiały do akceptacji przez Inwestora i Architekta.

4.12. Wykończenie posadzek

Część nadziemna

Schody, korytarze, przestrzenie wspólne: przewiduje się posadzkę ceramiczną wykonaną z gresu.

-Schody, przestrzenie wspólne – wykończenie ścian:

- cokół do wysokości 8cm -z ciętych płytek – kolor i rodzaj płytek zgodny z przyległymi (na podłodze)

-Pomieszczenia usługowe - posadzka wg Najemcy (gr. 2-4cm), zostaje pozostawiona niewykończona szlichta betonowa,

-Pomieszczenia socjalne, gospodarcze, techniczne, – posadzka gres,

-Pomieszczenia sanitarne, pomocnicze (w których występuje woda) - pod warstwą gresu - zaizolowane płynną folią uszczelniającą np. Superflex 1 firmy DEITERMANN (gres 30x30cm układana na zaprawie klejącej) lub równoważne

Na pozostałych kondygnacjach mieszkalnych przewiduje się posadzkę wykonaną z gresu oraz paneli podłogowych.

UWAGA: w przypadku zamiany płytek w trakcie realizacji (uzgodnionej z nadzorem autorskim) należy pamiętać o konieczności rozróżnienia kolorem spoczników od schodów.

4.13. Klapy dostępne i rewizyjne

- Zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów należy przewidzieć niezbędne skrzynki i klapy osadzone w ścianach wewnętrznych, z drzwiczkami dostosowanymi do wypełnienia płytą GKF lub wykończenia w glazurze - w zależności od przeznaczenia pomieszczenia gdzie są zlokalizowane i przewidywanego sposobu wykończenia ściany.

4.14. Zestawienie warstw budowlanych pionowych i poziomych

4.14.1. Ściany

W elewacji frontowej, zasadniczym elementem wykończenia zewnętrznego budynku będą panele elewacyjne, aluminiowe obróbki okien, balustrady zewnętrzne na tarasach stalowe z wypełnieniem ze szkła bezbarwnego poniżej pochwytu. Elewacja zwieńczona gzymsem z blachy aluminiowej w kolorze pokrycia.

Zasadniczym elementem wykończenia zewnętrznego budynku w elewacjach podwórzowych będzie tynk cienkowarstwowy systemowy, aluminiowe obróbki balkonów, Zwieńczenie będą stanowić dachy pokryte blachą aluminiową w rąbek. Cały dach pokryty blachą tytanowo-cynkową.

Posadzki z betonowej kostki brukowej poza strefami wejściowymi gdzie planowane jest zastosowanie płyt i bruku z kamienia naturalnego.

Na elewacjach budynku będą umieszczone elementy reklamowe na konstrukcjach stalowych.

Przewidziano odpowiednią ilość miejsca i otworów potrzebnych do wykonania drzwi, ram, kratki wentylacyjnych jak również odpowiednio wyposażonych drzwi dla wyjść bezpieczeństwa (atestowane okucia, rygle antypaniczne, etc). Wszystkie otwory niezbędne do zabezpieczenia wyjść bezpieczeństwa z powierzchni komercyjnych, magazynów i biur są usytuowane na elewacji.

Warstwy ścian zewnętrznych zaprojektowano w poniższy sposób:

ŚCIANA ZEWNĘTRZNA - SC 1 gr. 45.0cm

- płyty styropianowe eps-70-fs-15 gr.15.0cm
- pustak ceramiczny "porotherm" gr.25.0cm
- tynk cementowo-wapienny gr.1.5cm

ŚCIANA ZEWNĘTRZNA - SC 2 gr. 37.0cm

- istniejąca ściana budynku sąsiedniego
- płyty styropianowe eps-70-fs-15 gr.12.0cm
- ściana żelbetowa gr.25.0cm
- tynk cementowo-wapienny gr.1.5cm

ŚCIANA ZEWNĘTRZNA - SC 3 gr. 45.0cm

- panel elewacyjny swisspearl gr.0.8cm
- stelaż do płyt swisspearl gr.30.0cm
- płyty styropianowe eps-70-fs-15 gr.25.0cm
- pustak ceramiczny "porotherm" gr.25.0cm
- tynk cementowo-wapienny gr.1.5cm

Materiały do akceptacji przez Inwestora i Architekta.

4.14.2. Posadzki, tarasy, balkony, dach

DACH WARSTWY – W1

- blacha cynkowo - tytanowa gr.0.7mm arkusze szer. 650mm układane na rąbek wzajemny
- enkamat 7008
- deskowanie pełne gr.25 mm
- kontrłaty 4.0x5.0cm
- folia wstępnego krycia - wiatroizolacyjna
- krokwie 8.0x18.0cm

DACH WARSTWY - W2

- blacha cynkowo - tytanowa gr.0.7mm arkusze szer. 650mm układane na rąbek wzajemny
- enkomat 7008
- deskowanie pełne gr.25 mm
- kontrłaty 4.0x5.0cm
- folia wstępnego krycia - wiatroizolacyjna
- pustka powietrzna 1.0cm
- wełna mineralna gr.17.0cm między krokwiami 8.0x18.0cm
- wełna mineralna gr. 4.0cm między łatami 4.0x6.0cm
- folia paroprzepuszczalna
- 2x płyta gipsowo-kartonowa 2x 1.25cm (odporność ogniowa 1h)

STROP NAD PODDASZEM - W3

- deskowanie pełne gr. 25mm
- pustka powietrzna 1.0cm
- wełna mineralna gr.17.0cm między kleszczami 6.0x18.0cm
- wełna mineralna gr. 4.0cm między łatami 4.0x6.0cm
- folia paroprzepuszczalna
- 2x płyta gipsowo-kartonowa 2x 1.25cm (odporność ogniowa 1h)

POSADZKA - W4 – strop nad kondygnacjami powtarzalnymi

- panele podłogowe/ pos. ceramiczna gr. 15mm
- szlichta betonowa gr. 4.0cm
- płyty styropianowe eps-100-038fs-20 gr.3.0cm
- folia paroizolacyjna
- płyta żelbetowa gr.18.0cm
- tynk cementowo - wapienny gr.1.5cm

POSADZKA - W5 – posadzka na gruncie

- posadzkagr. 15mm

- beton podkładowy zbrojony siatką prętów, gr. 5.0cm
- folia PE gr. 0,2mm
- płyty styropianowe eps-100-038fs-20 gr.15.0cm
- izolacja pozioma wodoszczelna, np. 2x papa
- beton C12/15 zatarty na gładko gr.25cm
- podsypka piaskowo-żwirowa gr. 25cm
 - grunt rodzimy po zdjęciu humusu

STROPODACH WARSTWY - W6

- papa wierzchniego krycia
- 2x papa podkładowa
- warstwa spadkowa z płyt styropianowych EPS-100-038 FS-20 gr. około 20.0cm
- paroizolacja - folia kubelkowa
- płyta żelbetowa gr.12.0cm
- tynk cementowo - wapienny gr.1.5cm

Uwagi:

- wszystkie materiały używane podczas robót muszą być wysokiej jakości oraz muszą posiadać aktualne i odpowiednie atesty lub świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie wydane przez stosowne instytucje polskie. Wszystkie prace muszą być prowadzone z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z instrukcjami producentów i zasadami sztuki budowlanej.

Materiały do akceptacji przez Inwestora i Architekta.

5. Dostępność obiektu dla niepełnosprawnych

W budynku zapewniono dostęp dla niepełnosprawnych do wszystkich pomieszczeń. Wszystkie kondygnacje nadziemne budynku są dostępne za pośrednictwem schodolazu gąsienicowego. Wejścia do budynku umożliwiają dostęp do budynku z poziomego terenu, a posadzka wyprofilowana jest w sposób umożliwiający wjazd wózkiem inwalidzkim.

6. Wyposażenie budowlano – instalacyjne.

Projektowany obiekt wyposażony będzie w następujące instalacje i urządzenia :

- instalacje i urządzenia wodne,
- instalacje i urządzenia kanalizacyjne,
- instalacje i urządzenia grzewcze,
- instalacje i urządzenia elektryczne oświetleniowe,
- instalację telekomunikacyjną,
- instalację odgromową,
- instalację wentylacji grawitacyjnej
- instalację domofonową
- instalację gazową
- instalację odprowadzenia wód deszczowych

Szczegółowe dane instalacyjne zawarte są w opracowaniu instalacji sanitarnych.

7. Wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

Planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na

środowisko mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Źródła hałasu: urządzenia wentylacyjne oraz wyposażenie technologiczne budynku zaprojektowano dobierając urządzenia o odpowiednio niskich parametrach emisji hałasu.

Ścieki sanitarne będą odprowadzane bezpośrednio do kanalizacji miejskiej.
Ścieki technologiczne odprowadzone zostaną poprzez odpowiednie łapacze i osadniki.

Wody opadowe odprowadzone zostaną do kanalizacji ogólnospławnej.
Ścieki brudne odprowadzone zostaną poprzez odpowiednie łapacze i osadniki.
Odpady stałe będą sortowane i magazynowane do czasu zgromadzenia partii wysyłkowych oraz przekazywane do unieszkodliwienia, przeróbki lub dalszego wykorzystania.

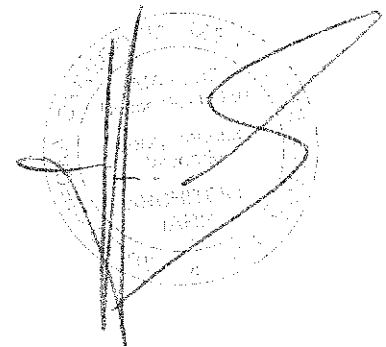
8. Możliwe zmiany w zakresie techniki instalacyjnej i wykorzystania źródeł energii odnawialnych.

Przyjęte rozwiązania instalacyjne oraz wybrane źródło energii jakim jest ciepło z kotłowni olejowej, jest rozwiązaniem optymalnym. Zaprojektowane instalacje wewnętrzne w sposób minimalny ale jednocześnie niezbędny do stworzenia odpowiedniego środowiska wewnętrznego w budynku czerpią energię z zaproponowanych źródeł. Z uwagi na powierzchnię budynku oraz zapotrzebowanie na energię, nie możliwym staje się wykorzystanie energii słonecznej i kolektorów słonecznych. Energia z kolektorów może jedynie w części pokryć zapotrzebowanie na energię do wytworzenia ciepłej wody użytkowej. Nie może być samodzielnym źródłem energii, a jedynie uzupełniającym. Nie możliwym staje się również ze względu na lokalizację obiektu wykorzystanie energii wiatru. Zbyt mała powierzchnia działki w stosunku do powierzchni zabudowy działki budynkiem i parkingiem podziemnym w znacznym procencie wypełniającym powierzchnię działki uniemożliwia wykorzystanie energii pochodzącej z pomp ciepłych.

Podpis projektanta

ARCHITEKT
TOMASZ KRÓLIKOWSKI
Ipr. biu. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr 01.00000001.154/04/NJ

Podpis sprawdzającego



IV. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Zgodnie z art. 20 ust.1 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 tekst jednolity) oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126)

Strona tytułowa informacji.**Nazwa i adres obiektu.**

nazwa inwestycji:

**Budynek mieszkalno – usługowy, Płock ul.
Synagogałnej, na działkach nr ewid. 705/1**

adres /nr ewid. działek:

**ul. Synagogałna
09-400 Płock
Działka o nr ewidencyjnym 705/1**

Obręb:

8 – Stare Miasto

Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres.

**Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o.,
09-400 Płock,
Pl. Stary Rynek 19**

Imię i nazwisko oraz adres projektanta, sporządzającego informację.

*mgr inż. arch. Tomasz Królikowski,
upr. Nr 154/94 WŁ,
Brwilno 18 D, 09-400 Płock*

ARCHITEKT
TOMASZ KRÓLIKOWSKI
upr. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr upraw. projekt. 154/94 WŁ

Nazwa i adres jednostki projektowej :



**Pracownia
Architektoniczna**

Królikowski i Jaworski s.c.

Al. Jachowicza 17A, 09-402 Płock

Tel/fax 24 269 25 75, e-mail: biuro@krolikowski-jaworski.com

V. Część opisowa *Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia*

1. Nazwa i adres obiektu

Budowa budynku mieszkalno – usługowego zlokalizowanego w Płocku przy ul. Synagogałnej, na działkach nr ewid. 705/1

2. Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres.

Agencja Rewitalizacji Starówki ARS Sp. z o.o.,
09-400 Płock,
Pl. Stary Rynek 19

3. Imię i nazwisko oraz adres projektanta, sporządzającego informację.

mgr inż. arch. Tomasz Królikowski,
upr. Nr 154/94 WŁ,
Brwilno 18 D, 09-400 Płock

4. Zakres i kolejność robót:

- a/. Ogrodzenie placu budowy
- b/. demontaż infrastruktury technicznej przeznaczonej do rozbiórki wraz ze studnią kanalizacji sanitarnej
- c/. roboty wstępne: wytyczenie geodezyjne obiektu w terenie, zagospodarowanie terenu budowy wraz z budową obiektów tymczasowych,
- d/. roboty ziemne przy istniejących budynkach sąsiednich
- e/. roboty zabezpieczające odkryte części ścian fundamentowych budynków istniejących ścianką berlińską,
- c/. prace ziemne, wykonanie wykopów pod fundamenty, zabezpieczenie skarpy wykopu
- e/. wykonanie fundamentów, ścian części podziemnej, izolacje części podziemnych,
- f/. wykonanie ścian, słupów monolitycznych, stropów, podciągów, nadproży,
- g/. wykonanie ścian murowanych,
- h/. wykonanie więźby dachowej,
- i/. wykonanie pokrycia dachowego,
- j/. wykonanie izolacji części nadziemnych,
- k/. montaż stolarki otworowej,
- l/. wykonanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych,
- ł/. wykonanie posadzek i glazury na ścianach,
- m/. prace instalacyjne,
- n/. prace malarskie i wykończeniowe

5. Wykaz istniejących obiektów budowlanych,

Na terenie działek znajduje się:

- a) istniejący zjazd z ul. Synagogałnej
- b) infrastruktura podziemna tj. kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieć wodociągowa i telefoniczna.

6. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi,

- brak,

7. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia,

Zgodnie z opisanymi w rozporządzeniu rodzajami robót, które mogą stwarzać zagrożenie mogą to być:

- robót budowlanych, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości:
- a) wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5 m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości większej niż 3m,
- b) roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5m,
- c) rozbiórki obiektów budowlanych o wysokości powyżej 8m,
- d) roboty wykonywane przy użyciu dźwigów lub śmigłowców.

Ponieważ teren inwestycji posiada uzbrojenie podziemne -jak kable telekomunikacyjne, sieci wodociągowe, sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej - szczególną ostrożność i uwagę należy zachować przy prowadzeniu robót ziemnych.

Wszyscy pracownicy zatrudnieni na budowie, przed dopuszczeniem do robót powinni posiadać aktualne przeszkolenie w zakresie BHP. Za przestrzeganie przepisów i zasad BHP na budowie odpowiedzialni są kierownicy budowy, kierownicy robót, majstrzy, brygadzści oraz inspektorzy nadzoru.

Teren robót przed rozpoczęciem realizacji należy trwale oznakować i zabezpieczyć w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych. W tym celu wykonawca robót powinien opracować projekt organizacji ruchu na czas budowy.

Inne zagrożenia występujące w trakcie prowadzenia robót budowlanych to:

- zetknięcie z ostrymi i wystającymi częściami maszyn, narzędzi i materiałów.
- uderzenia o przejeżdżające samochody, ciągniki
- transport pionowy materiałów,
- porażenia prądem elektrycznym,
- nadmierny hałas,
- drgania i wibracje,
- prace związane z przemieszczaniem ręcznym i dźwiganiem ciężarów,
- potknięcie się, poślizgnięcie, upadek na płaszczyźnie,
- inne,

Na projektowanej budowie należy stosować się do przepisów związanych z obsługą urządzeń budowlanych takich jak:

- elektronarzędzia,
- spawanie gazowe i łukiem elektrycznym,
- betoniarki do 250 l,
- rusztowanie przestawne inwentaryzowane,
- maszyny do obróbki drewna /piły tarczowe, strugi/,

- maszyny do obróbki stali /szlifierki, giętarki, nożyce/,
- dźwigi,
- inne

7.1 warunki ogólne

W pomieszczeniach zamkniętych należy zapewnić wymianę powietrza, wynikającą z potrzeb bezpieczeństwa pracy. Wentylacja powinna działać sprawnie i zapewniać dopływ świeżego powietrza. Wentylacja nie może powodować przeciągów, wyzębienia lub przegrzewania pomieszczeń pracy.

Osoby wykonujące roboty budowlane nie mogą być narażone na działanie czynników szkodliwych dla zdrowia lub niebezpiecznych, a w szczególności takich jak hałas, wibracje, promieniowanie elektromagnetyczne, pyły i gazy o natężeniach i stężeniach przekraczających wartości dopuszczalne. Jeżeli osoby są zobowiązane wejść do strefy, w której atmosfera może zawierać substancje wybuchowe, palne lub toksyczne albo szkodliwe, to atmosfera tej strefy powinna być monitorowana za pomocą czujników alarmujących o stanach niebezpiecznych, a także powinny być podjęte odpowiednie środki zapobiegające zagrożeniom. W przestrzeniach zamkniętych, w których atmosfera charakteryzuje się niewystarczającą zawartością tlenu lub występują czynniki o stężeniach nieprzekraczających wartości dopuszczalnych, osoba wykonująca zadanie powinna być obserwowana i asekurowana, w celu zapewnienia natychmiastowej ewakuacji i skutecznej pomocy.

Miejsca wykonania robót, drogi na terenie budowy, dojścia i dojazdy w czasie wykonywania robót powinny być dostatecznie oświetlone. Żurawie, maszty lub inne wysokie konstrukcje o zmroku i w nocy powinny mieć oświetlenie pozycyjne. Punkty świetlne rozmieszcza się w sposób zapewniający odczytanie tablic i znaków ostrzegawczych oraz znaków sygnalizacji ruchu na terenie budowy. Słupy z punktami świetlnymi na drogach znajdujących się na terenie budowy należy rozmieścić wzdłuż dróg i na ich skrzyżowaniach. Na łukach dróg, przy jednostronnym oświetleniu, słupy należy ustawiać po zewnętrznej stronie łuku. Jeżeli światło naturalne jest niewystarczające do wykonywania robót oraz w porze nocnej, należy stosować oświetlenie sztuczne. W razie konieczności mogą być stosowane przenośne źródła światła sztucznego.

Sztuczne źródła światła nie mogą powodować:

- wydłużonych cieni;
- olśnienia wzroku;
- zmiany barwy znaków lub zakłóceń odbioru i postrzegania sygnałów oraz znaków stosowanych w transporcie;
- zjawisk stroboskopowych.

Drogi ewakuacyjne oraz występujące na nich drzwi i bramy muszą zostać oznakowane znakami bezpieczeństwa. W bezpośrednim sąsiedztwie bram dla ruchu kołowego powinny znajdować się furtki, które należy oznakować w sposób widoczny.

Drzwi i bramy zamykane i otwierane automatycznie powinny posiadać dodatkowe mechanizmy do ręcznego otwierania na wypadek przerwy w dopływie energii elektrycznej.

Mechanizmy napędowe schodów ruchomych i podnośników powinny być obudowane i niedostępne dla osób nieupoważnionych. Schody ruchome i pochylnie powinny być wyposażone w łatwo rozpoznawalne i łatwo dostępne urządzenia do ich zatrzymania.

W czasie układania posadzek i wykładzin podłogowych lub ściennych w pomieszczeniach z zastosowaniem mas palnych lub zawierających palne rozpuszczalniki o właściwościach wybuchowych oraz w czasie pokrywania podłóg lakierem lub innymi materiałami o podobnych właściwościach wybuchowych, należy na czas wykonywania robót i wyparowania rozpuszczalników:

- usunąć otwarte źródła ognia na odległość co najmniej 30 m od tych pomieszczeń;
- zapewnić skuteczną wentylację;
- używać obuwia niepowodującego iskrzenia;
- nie stosować narzędzi wykonanych z materiałów iskrzących.

Obróbka kamieni na terenie budowy powinna być dokonywana w ogrodzonym miejscu, bez dostępu osób postronnych. Stanowiska pracy do obróbki kamieni oddalone od siebie o mniej niż 3 m zabezpiecza się ekranami o wysokości co najmniej 2 m. W pomieszczeniu, w którym w czasie wykonywania obróbki elementów występuje wydzielanie się pyłu należy zainstalować na stanowisku roboczym wentylację z miejscowym wyciągiem powietrza. W czasie stosowania sprężonego powietrza do obróbki płaszczyzn kamienia pracownicy są zobowiązani używać środków ochrony indywidualnej. Przy ręcznej lub mechanicznej obróbce elementów kamiennych pracownicy są zobowiązani używać środków ochrony indywidualnej, takich jak: gogle lub przyłbice ochronne, kaski, rękawice wzmocnione skórą oraz obuwie z wkładkami stalowymi chroniącymi palce stóp.

7.2 Sposób zabezpieczenia skarpy wykopu.

Wykop wykonany będzie jako szerokoprzestrzenny zabezpieczone zostaną typową ścianką berlińską wg następującej technologii

a) Konstrukcja nośna ścianki

Konstrukcja ścianki wykonana będzie dwuteowych elementów walcowanych HEB 240 o długości około 7.0m. Pomiedzy dwutewoniki HEB 240 wsuwane będą bale o przekroju 20x20cm i długości 148cm. Pogłębianie wykopu prowadzone będzie metoda studniarska. Szczegółową technologię wykonania ścianki berlińskiej opracuje wykonawca robót przed przystąpieniem do wykonania prac .

b) Materiały

HEB 240 – wykonany ze stali St3S
bale drewniane z kantówki sosonowej klasy minimum K24

c) Sprzęt

Użyty sprzęt powinien być sprawny technicznie i posiadać aktualne świadectwa legalizacji oraz odpowiadać warunkom BHP dla tych robót. Wykonawca określi w technologii wykonania dla robót specjalistycznych rodzaj użytego sprzętu w zależności od przyjętej technologii.

f) Transport

Transport materiałów i sprzętu określi wykonawca dla robót specjalistycznych.
Transport urobku ziemi samochodami samowytadowczymi.

g) Wykonanie robót

Na prawidłowe wykonanie ścianki berlińskiej składają się następujące czynniki

- 1) Umieszczenie pod nadzorem geodezyjnym elementów nosnych HEB 240 zabezpieczonych powłoką bitumiczna.
 - 2) Zakładanie kolejnych bali i ich opuszczanie wraz z pogłębianiem wykopu.
- Urobek ziemi i zakładanie opinki sprzętem zmechanizowanym.

h) Kontrola jakości

Kontrola jakości polega na sprawdzeniu:

- kontroli jakości bali drewnianych
- płaszczyzny ustawienia elementów nosnych – dwuteowniki HEB 240

Dopuszcza się alternatywne zabezpieczenia skarpy wykopu (równoważne)

7.3 Roboty ciesielskie, zbrojarskie i betoniarskie

Roboty ciesielskie montażowe mogą być wykonywane przez zespół liczący co najmniej 2 osoby. W czasie montażu oraz demontażu deskowań należy zapewnić środki zabezpieczające przed możliwością zawalenia się konstrukcji usztywniających i rozpierających. Ręczne podawanie w pionie długich przedmiotów, a w szczególności desek lub bali, jest dozwolone wyłącznie do wysokości 3 m. Roboty ciesielskie z drabin można wykonywać wyłącznie do wysokości 3 m.

Wszystkie stoły warsztatowe i maszyny zbrojarskie należy ustawić w pomieszczeniach lub pod wiatami. Stoły warsztatowe do przygotowania zbrojenia powinny mieć stabilną konstrukcję i być przytwierdzone do podłoża. Miejsca pracy przy stołach zbrojarskich i stanowiskach obsługi maszyn powinny być wyposażone w pomosty drewniane lub wykonane z innych materiałów o właściwościach termoizolacyjnych. Stanowiska pracy zbrojarzy, znajdujące się po obu stronach stołu, muszą być oddzielone umieszczoną nad stołem siatką o wysokości 1 m i o oczkach nie większych niż 20 mm.

Poszczególne rodzaje elementów zbrojenia należy składować oddzielnie na wyrównanym i odwodnionym podłożu albo na podkładach.

Zabronione jest:

- chodzenie po ułożonych elementach zbrojenia;
- podchodzenie do transportowanego zbrojenia, znajdującego się w położeniu wyższym niż 0,5 m ponad miejscem ułożenia;
- chwytanie rękami za skrajne elementy zbrojenia układanego w formy;
- rzucanie elementów zbrojenia.

Kołowrotki do rozwijania zwojów stali zbrojeniowej oraz przestrzeń pomiędzy kołowrotkami a prościarkami powinny być ogrodzone. Natomiast w przypadku prostowania stali metodą wyciągania - stanowiska pracy, miejsca zamocowania prętów oraz trasę z obu stron toru wyciągowego należy zabezpieczyć ogrodzeniem zabezpieczającym pracowników.

Na ogrodzonym terenie zabronione jest:

- przebywanie osoby wzdłuż wyciąganego pręta zbrojeniowego w czasie prostowania stali;
- przebywanie osób niezatrudnionych przy prostowaniu stali;
- organizowanie innych stanowisk roboczych i składowisk.

Pręt ze zwoju można wprowadzać do prościarki jedynie przed jej uruchomieniem. Cięcie prętów zbrojeniowych o średnicy większej niż 20 mm nożycami ręcznymi jest zabronione. W czasie przecinania mechanicznego prętów zbrojeniowych zabronione jest chwytanie ręką prętów w odległości mniejszej niż 0,5 m od urządzenia tnącego. Pręty o średnicy większej niż 20 mm należy odginać wyłącznie za pomocą urządzeń mechanicznych.

W czasie dodawania do mieszanki betonowej środków chemicznych roztwór należy przygotowywać w wydzielonych naczyniach i w wyznaczonych miejscach, a osoby zatrudnione przy rozcieńczaniu środków chemicznych powinny być zaopatrzone w środki ochrony indywidualnej.

Pojemniki do transportu mieszanki betonowej powinny być zabezpieczone przed przypadkowym wylaniem mieszanki oraz wyposażone w klapy łatwo otwieralne. Opróżnianie pojemnika z mieszanki betonowej powinno się odbywać stopniowo i równomiernie, aby nie dopuścić do przeciążenia deskowania.

Zabronione jest wylewanie mieszanki betonowej w deskowanie z wysokości większej niż 1m. Przy dostawie masy betonowej pojazdem punkt zsypu powinien być wyposażony w odbojnice zabezpieczające pojazd przed stoczeniem się.

Naprawy instalacji parowej lub gorącej wody należy wykonywać po uprzednim ich wyłączeniu, opróżnieniu i ostudzeniu. Formy do produkcji elementów prefabrykowanych o masie większej niż 50 kg powinny być przemieszczane za pomocą urządzeń mechanicznych.

W czasie podnoszenia elementu prefabrykowanego należy sprawdzić dynamometrem masę elementu zawieszonoego na haku dźwigu oraz stwierdzić, czy nie nastąpiło przyssanie lub przyczepienie się powierzchni elementu do formy. W przypadku odczytywania wskazań dynamometru na ziemi odczytujący pracownik nie powinien znajdować się bliżej krawędzi formy niż 1,5 m. Jeżeli strzałka dynamometru dojdzie do granicy nominalnego udźwigu, a element nie zostanie podniesiony, należy natychmiast wstrzymać dalsze podnoszenie. Ponowne podnoszenie może nastąpić po odspojeniu elementu od powierzchni formy.

7.4 Roboty montażowe

Roboty montażowe konstrukcji stalowych i prefabrykowanych elementów wielkowymiarowych mogą być wykonywane na podstawie projektu montażu oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, przez pracowników zapoznanych z instrukcją organizacji montażu oraz rodzajem używanych maszyn i innych urządzeń technicznych.

Wszystkie urządzenia pomocnicze, przeznaczone do montażu, powinny mieć wymagane dokumenty. Kierownik budowy lub mistrz budowlany ma obowiązek codziennego sprawdzania stanu technicznego narzędzi i urządzeń pomocniczych.

Zabronione jest przebywanie osób na górnych płaszczyznach ścian, belek, słupów, ram lub kratownic oraz na dwóch niższych kondygnacjach, znajdujących się bezpośrednio pod kondygnacją, na której są prowadzone roboty montażowe.

Prowadzenie montażu z elementów wielkowymiarowych jest zabronione przy prędkości wiatru powyżej 10 m/s, a także przy złej widoczności o zmierzchu, we mgle i w porze nocnej, jeżeli stanowiska pracy nie mają wymaganego odrębnymi przepisami oświetlenia.

Elementy prefabrykowane można zwolnić z podwieszenia po ich uprzednim zamocowaniu w miejscu wbudowania. W czasie zakładania stężeń montażowych, wykonywania robót spawalniczych, odczepiania elementów prefabrykowanych z zawiesi i betonowania styków należy stosować wyłącznie pomosty montażowe lub drabiny rozstawne. W czasie podnoszenia elementów prefabrykowanych należy:

- stosować zawiesia odpowiednie do rodzaju elementu;
- podnosić na zawiesiu elementy o masie nieprzekraczającej dopuszczalnego nominalnego udźwigu;
- dokonać oględzin zewnętrznych elementu;
- stosować liny kierunkowe; skontrolować prawidłowość zawieszenia elementu na haku po jego podniesieniu na wysokość 0,5 m.

Podnoszenie elementu może nastąpić po usunięciu osób ze strefy niebezpiecznej. Zabronione jest podnoszenie i przemieszczanie na elementach prefabrykowanych osób, przedmiotów, materiałów lub wyrobów.

7.5 Roboty dekarские i izolacyjne

Podczas prac na dachach, których wytrzymałość nie zapewnia bezpiecznego przebywania na nich osób, należy wykonać stałe lub przenośne mostki i kładki zabezpieczające.

Kotły do podgrzewania masy bitumicznej powinny być zaopatrzone w pokrywy i szczelnie zamknięte. Kotły i zbiorniki do podgrzewania i transportu ręcznego mas bitumicznych powinny być wypełnione nie więcej niż do 3/4 ich wysokości. Przewóz mas bitumicznych może się odbywać wyłącznie w szczelnie zamkniętych zbiornikach. Zabronione jest podgrzewanie masy bitumicznej w beczkach i pojemnikach służących do jej przechowywania i transportu.

Mieszanie asfaltu z benzyną powinno się odbywać w odległości nie mniejszej niż 50 m od źródła otwartego ognia i przy użyciu wyłącznie drewnianych mieszadeł. Wylewanie podgrzanego asfaltu do benzyny powinno się odbywać przy stałym mieszaniu. Natomiast wlewanie benzyny do asfaltu jest zabronione tak samo, jak używanie do rozcieńczenia asfaltu benzyny etylizowanej i benzenu.

W czasie wykonywania robót izolacyjnych wewnątrz zbiorników i w pomieszczeniach zamkniętych stosowanie rozpuszczalników i materiałów szkodliwych, łatwo zapalnych lub wybuchowych jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia odpowiednio:

- intensywnej wymiany powietrza;
- zastosowania środków ochrony indywidualnej i po udzieleniu zatrudnionym osobom odpowiedniego instruktażu stanowiskowego przez wykonawcę lub osobę upoważnioną;
- odpowiedniej asekuracji z zewnątrz.

Rozpuszczalniki i materiały powinny być przygotowane na zewnątrz i dostarczane do zbiorników i pomieszczeń zamkniętych, gotowe do użycia.

7.6 Roboty spawalnicze

Jeżeli stałe stanowiska spawalnicze są zlokalizowane na otwartej przestrzeni, to powinny być zabezpieczone przed działaniem czynników atmosferycznych. Stałe stanowisko spawacza powinno być wyposażone w miejscową wentylację wyciągową. Stanowisko spawacza powinno być wydzielone w sposób zabezpieczający inne osoby przed szkodliwym działaniem światła na wzrok.

W czasie spawania gazowego należy używać wyłącznie butli posiadających ważną cechę organu dozoru technicznego. W czasie korzystania z gazu z butli powinny być one ustawione w pozycji pionowej lub pod kątem nie mniejszym niż 45° od poziomu. Odległość płomienia palnika od butli nie powinna być mniejsza niż 1 m.

Przewody do tlenu i acetylenu powinny się wyróżniać wymaganą kolorystyką, a ich długość powinna wynosić co najmniej 5 m. Nie stosuje się przewodów używanych uprzednio do innych gazów. Zamocowanie przewodów na nasadkach reduktorów, bezpieczników wodnych, palników i łączników wykonuje się wyłącznie za pomocą płaskich zacisków. Miejsca uszkodzone w przewodach powinny być wycięte. Łączenia przewodów należy wykonać za pomocą specjalnych łączników metalowych o przekroju wewnętrznym odpowiadającym prześwitowi łączonego przewodu. Zabronione jest stosowanie do tlenu i acetylenu przewodów igielitowych, z tworzyw sztucznych lub o podobnych właściwościach.

W przypadku zamarznięcia zaworu butli gazowej, wytwornicy lub bezpiecznika wodnego, zabronione jest odmrażanie za pomocą płomienia. Odmrażanie powinno być dokonywane za pomocą gorącej wody lub pary wodnej.

Spawacz, przed rozpoczęciem spawania elektrycznego, jest zobowiązany sprawdzić prawidłowość połączeń przewodów i przyłączenia końcówki przewodu roboczego do uchwyty. Do zasilania uchwyty elektrody i do masy należy stosować wyłącznie przewody oponowe - spawalnicze o właściwie dobranym przekroju. Każdy spawany przedmiot powinien być uziemiony.

W czasie opadów atmosferycznych spawanie lub cięcie metali jest dozwolone wyłącznie po oślonięciu stanowiska pracy. Spawanie zbiorników lub naczyń, w których były przechowywane ciecze lub gazy łatwo zapalne bądź trujące jest dozwolone wyłącznie po uprzednim ich oczyszczeniu z resztek gazów, cieczy i ich par oraz po starannym wymyciu lub napełnieniu wodą albo gazem obojętnym.

Roboty spawalnicze w zbiornikach lub kotłach mogą być wykonywane wyłącznie przy asekuracji osób znajdujących się na zewnątrz, z zachowaniem wzajemnej łączności oraz z możliwością udzielenia natychmiastowej pomocy. Osoby znajdujące się wewnątrz zbiornika powinny być wyposażone w szelki bezpieczeństwa, do których należy przymocować linkę bezpieczeństwa trzymaną przez osobę ubezpieczającą znajdującą się na zewnątrz zbiornika. Do zbiornika powinien być zapewniony dopływ świeżego powietrza oraz oświetlenie elektryczne o bezpiecznym napięciu.

7.7 Roboty murarskie, tynkarskie i malarskie

Roboty murarskie i tynkarskie na wysokości powyżej 1 m należy wykonywać z pomostów rusztowań, które powinny znajdować się poniżej wznoszonego muru, na poziomie co najmniej 0,5 m od jego górnej krawędzi.

Zabronione jest wykonywanie robót murarskich i tynkarskich z drabin przystawnych. Również zabronione jest chodzenie po świeżo wykonanych murach, przesklepieniach, płytach, stropach, przekryciach otworów i niestabilnych deskowaniach oraz wychylanie się poza krawędzie konstrukcji bez dodatkowego zabezpieczenia i opieranie się o balustrady. Wykonywanie robót murarskich i tynkarskich w wykopach jest dozwolone wyłącznie po uprzednim zabezpieczeniu ścian wykopów. Jeżeli stanowisko pracy do wykonania ściany znajduje się pomiędzy skarpą wykopu a wznoszoną ścianą, szerokość stanowiska pracy powinna wynosić co najmniej 0,7 m.

Roboty malarskie można wykonywać przy użyciu drabin rozstawnych tylko do wysokości nieprzekraczającej 4 m od poziomu podłogi. Drabiny należy zabezpieczyć przed poślizgiem i rozsunięciem się oraz zapewnić ich stabilność. Wewnętrzne roboty

malarskie z zastosowaniem składników wydzielających szkodliwe dla zdrowia substancje lotne należy wykonywać przy zapewnieniu intensywnej wentylacji pomieszczeń, uwzględniającej właściwości fizykochemiczne materiałów. W czasie wypalania farb olejnych na elementach budowlanych w pomieszczeniach należy zapewnić odpowiednią wentylację. W pomieszczeniach, w których są prowadzone roboty malarskie roztworami wodnymi, należy wyłączyć instalację elektryczną i stosować zasilanie niemogące powodować zagrożenia porażeniem prądem elektrycznym.

7.8. Wskazanie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych,

- wg obowiązujących przepisów

7.9. Wymagania dotyczące sprzętu i maszyn niezbędnych lub zalecanych do wykonania robót budowlanych;

Maszyny i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności. Jeżeli maszyny i inne urządzenia techniczne podlegają dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeżeli wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji. Dokumenty te powinny być dostępne dla organów kontroli w miejscu eksploatacji maszyn i urządzeń. Maszyny i inne urządzenia techniczne powinny być eksploatowane, konserwowane i naprawiane zgodnie z instrukcją producenta, w sposób zapewniający ich sprawne funkcjonowanie ponadto powinny być:

- utrzymywane w stanie zapewniającym ich sprawność;
- stosowane wyłącznie do prac, do jakich zostały przeznaczone;
- obsługiwane przez przeszkolone osoby.

Na stanowiskach pracy przy stacjonarnych maszynach i innych urządzeniach technicznych powinny być dostępne instrukcje bezpiecznej obsługi i konserwacji, z którymi zapoznaje się osoby upoważnione do pracy na tych stanowiskach.

Stanowiska pracy operatorów maszyn lub innych urządzeń technicznych, które nie posiadają kabin, powinny być:

- zadaszone i zabezpieczone przez spadającymi przedmiotami,
- osłonięte w okresie zimowym.

Jednak zabezpieczenia te nie mogą ograniczać widoczności operatorowi.

W przypadku stwierdzenia w czasie pracy uszkodzenia maszyny lub innego urządzenia technicznego należy je niezwłocznie unieruchomić i odłączyć dopływ energii. Zabronione jest dokonywanie napraw i czynności konserwacyjnych sprzętu zmechanizowanego będącego w ruchu.

Przewody pracujące pod ciśnieniem sprężonego powietrza powinny mieć wytrzymałość dostosowaną do ciśnienia roboczego, z uwzględnieniem współczynnika bezpieczeństwa tych przewodów. Używanie uszkodzonych przewodów lub przewodów o nieznannej wytrzymałości jest zabronione.

Płyty pomostowe do przemieszczania ładunku z pojazdu na rampę lub na drugi pojazd powinny zapewniać bezpieczne przemieszczanie tych ładunków. Płyty takie powinny być trwale oznaczone z wyraźnym napisem informującym o dopuszczalnym obciążeniu roboczym. Pomosty i stojaki używane do przeladunku powinny odpowiadać

wymaganiom wytrzymałościowym, a ich dopuszczalne obciążenie powinno być trwale uwidocznione wyraźnym napisem. Pomosty lub rampy, przeznaczone do przejazdu pojazdów i sprzętu, powinny być szersze o 1,2 m od pojazdów i zabezpieczone barierami ochronnymi oraz zawierać prowadnice dla kół pojazdów. Prędkość pojazdów na pomostach i rampach nie powinna przekraczać 5 km/h.

Zawiesia budowlane powinny spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności. Dopuszczalne obciążenie robocze zawiesi dwu- i wielocięgnowych powinno być uzależnione od wielkości kąta wierzchołkowego, mierzonego po przekątnej między cięgnami, i wynosić:

- przy kącie 0,783 rad (45°) - 90%,
- przy kącie 1,566 rad (90°) - 70%,
- przy kącie 2,092 rad (120°) - 50%

dopuszczalnego obciążenia zawiesia w układzie pionowym. Kąt rozwarcia cięgien zawiesia nie może być większy niż 2,092 rad (120°). Przy użyciu zawiesia wielocięgnowego w celu określenia dopuszczalnego obciążenia roboczego należy przyjmować stan pracy dwóch cięgien. Przy użyciu dwóch zawiesi, o obwodzie zamkniętym, ich łączne obciążenie nie powinno być większe niż wielkość obciążenia roboczego przewidzianego dla jednego zawiesia. Dopuszczalne obciążenie robocze dla zawiesi wykonanych z łańcuchów, użytkowanych w temperaturach poniżej 253 K (-20°C), należy obniżyć o 50%. Na zawiesiu należy umieścić napis określający jego dopuszczalne obciążenie robocze oraz termin ostatniego i następnego badania. Wykonywanie węzłów na linach i łańcuchach i łączenie lin stalowych na długości jest zabronione.

Środki transportu do przewozu na terenie budowy butli z gazami technicznymi, kwasami lub innymi żrącymi cieczami powinny być wyposażone w urządzenia zabezpieczające ładunek przed wypadnięciem lub przemieszczeniem. Ręczne wózki szynowe, używane na torze o pochyleniu większym niż 1 %, powinny być zaopatrzone w sprawne hamulce.

Drogi dla wózków i tacek umieszczone nad poziomem terenu powyżej 1 m powinny być zabezpieczone balustradą składającą się z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1 m. Wolną przestrzeń między deską krawężnikową a poręczą wypełnia się w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości.

Zabronione jest używanie uszkodzonych narzędzi. Również wszelkie samowolne przeróbki narzędzi są zabronione. Narzędzia do pracy udarowej nie mogą mieć:

- uszkodzonych zakończeń roboczych;
- pęknięć, zadr i ostrych krawędzi w miejscu ręcznego uchwytu;
- rękojeści krótszych niż 0,15 m.

Narzędzia ręczne o napędzie elektrycznym należy kontrolować zgodnie z instrukcją producenta. Wyniki kontroli powinny być odnotowywane i przechowywane przez kierownika budowy lub majstra budowy.

Zabronione jest stosowanie koksowników do przesuszania pomieszczeń zamkniętych. Przebywanie osób w pomieszczeniach osuszanych urządzeniami grzewczymi, wydzielającymi szkodliwe dla zdrowia spaliny w stopniu przekraczającym dopuszczalne ich stężenie jest zabronione. Do takich pomieszczeń mogą mieć dostęp wyłącznie osoby obsługujące urządzenia grzewcze, mające nad nimi nadzór. Mogą one przebywać w tych pomieszczeniach wyłącznie przez okres niezbędny do zabezpieczenia eksploatacji i dozoru tych urządzeń. Przed wejściem do tych

pomieszczeń należy je przewietrzyć, a po wejściu do nich zachować niezbędne środki ostrożności.

Przy rozluźnianiu gruntów młotkami pneumatycznymi należy przestrzegać następujących zasad:

- stosować przerwy pracy pracowników obsługujących narzędzia pneumatyczne ze względu na dużą ilość drgań oddziałujących na organizm ludzki,

Przy pracy koparkami powinny być zachowane następujące wymagania bezpiecznej ich pracy:

- do obsługi koparek danego typu mogą być dopuszczeni pracownicy pełnoletni, mający uprawnienia i przeszkoleni w zakresie BHP,
- koparki po skończonej pracy nie powinny być pozostawione bez opieki, a dostęp do nich osób postronnych jest zabroniony; na koparce powinien znajdować się napis ostrzegawczy, że przebywanie w zasięgu pracy koparki grozi śmiercią,
- przebywanie osób w odległości mniejszej niż 10 m od koparki oraz pod konstrukcją przeciwcieżaru koparki oraz wchodzenie i schodzenie z niej podczas jej pracy lub przemieszczania jest zabronione,
- kabel doprowadzający prąd do koparki powinien być ułożony suchym miejscu lub zawieszony na odpowiedniej wysokości nad terenem; przenoszenie kabla znajdującego się pod napięciem jest zabronione,
- zmiana kąta nachylenia wysięgnika przy na pełnionej łyżce jest zabroniona, podczas nabierania gruntu łyżką zabrania się używania mechanizmu obrotowego i posuwowego, a poza tym, jeżeli w czasie nabierania gruntu tylko część koparki podnosi się, łyżkę koparki należy natychmiast opuścić i zmniejszyć głębokość zanurzenia łyżki w grunt,
- przy urabianiu gruntów sposobem podsiębiernym koparką chwytakową lub zbierakową, koparka powinna znajdować się poza płaszczyzną odłamu gruntu i nie bliżej niż 0,6 m,
- przy przemieszczaniu koparki na inne miejsce przez grunty lub tereny podmokłe poziom wody nie powinien sięgać miejsca przyłączenia kabla,
- czyszczenie łyżki koparki (czerpaków) oraz jej naprawa mogą być wykonywane tylko po zatrzymaniu koparki i wyłączeniu silnika,
- łyżka koparki nie powinna być przemieszczana nad kabiną kierowcy, a otwieranie łyżki nie powinno być dokonywane na wysokości większej niż 0,5 m nad dnem skrzyni samochodu w przypadku ładowania gruntów
- sypkich i 0,25 m — przy ładowaniu urobku kamiennego; wyładowywanie zawartości łyżki na środek transportowy może być dokonane po zatrzymaniu ruchu obrotowego koparki,

- po zakończeniu pracy łyżkę koparki należy opuścić na ziemię, a silnik wyłączyć, zablokować podwozie i kabinę zamknąć; operatorowi koparki nie wolno opuścić swego stanowiska, gdy łyżka lub podnoszony ciężar zawieszony jest na linach nad ziemią przy zablokowanych hamulcach.

7.10. Ochrona przeciwpożarowa

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej.

Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie baz produkcyjnych, w pomieszczeniach biurowych, mieszkalnych i magazynach oraz w maszynach i pojazdach.

Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji Robót albo przez personel Wykonawcy.

7.11. Materiały szkodliwe dla otoczenia

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami.

Wszelkie materiały odpadowe użyte do Robót będą miały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko.

Materiały, które są szkodliwe dla otoczenia tylko w czasie Robót, a po zakończeniu Robót ich szkodliwość zanika (np. materiały pyłaste), mogą być użyte pod warunkiem przestrzegania wymagań technologicznych wbudowania. Jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy, Zamawiający powinien otrzymać zgodę na użycie tych materiałów od właściwych organów administracji państwowej. Jeżeli Wykonawca użył materiałów szkodliwych dla otoczenia zgodnie ze Specyfikacjami, a ich użycie spowodowało jakiegokolwiek zagrożenie środowiska, to konsekwencje tego poniesie Zamawiający.

7.12 Warunków dotyczących organizacji ruchu,

Dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót budowlanych należy wyznaczyć miejsca postojowe na terenie budowy.

Na terenie budowy szerokość drogi przeznaczonej dla ruchu pieszego jednokierunkowego powinna wynosić co najmniej 0,75 m, a dwukierunkowego 1,2 m.

Drogi komunikacyjne dla wózków i taczek nie mogą być nachylone więcej niż:

- dla wózków szynowych 4%;
- dla wózków bezszynowych 5%;
- dla taczek 10%.

Drogi komunikacyjne dla wózków i taczek, usytuowane nad poziomem terenu powyżej 1 m, zabezpiecza się balustradą, która powinna się składać z deski krawężnikowej o wysokości 0,15 m i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 1,1 m. Wolną przestrzeń między deską krawężnikową a poręczą wypełnia się w sposób zabezpieczający pracowników przed upadkiem z wysokości. W przypadku rusztowań systemowych dopuszczalne jest umieszczanie poręczy ochronnej na wysokości 1 m.

Pochylnie, po których dokonuje się ręcznego przenoszenia ciężarów, nie powinny mieć spadków większych niż 10%. Przejścia o pochyleniu większym niż 15% należy zaopatrzyć w listwy umocowane poprzecznie, w odstępach nie mniejszych niż 0,4 m lub w schody o szerokości nie mniejszej niż 0,75 m, co najmniej z jednostronnym zabezpieczeniem, o którym mowa w §15 ust. 2.

Wyjścia z magazynów oraz przejścia między budynkami wychodzące na drogi zabezpiecza się poręczami ochronnymi umieszczonymi na wysokości 1,1 m lub w inny sposób, w szczególności labiryntami.

Wszystkie przejścia i strefy niebezpieczne oświetla się i oznakowuje znakami ostrzegawczymi lub znakami zakazu.

Przed skrzyżowaniem dróg z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi w odległości nie mniejszej niż 15 m ustawia się oznakowane bramki, oświetlone w warunkach ograniczonej widoczności, wyznaczające dopuszczalne gabaryty przejeżdżających pojazdów.

Teren budowy musi zostać wyposażony w niezbędny sprzęt do gaszenia pożaru oraz, w zależności od potrzeb, w system sygnalizacji pożarowej, dostosowany do charakteru budowy, rozmiarów i sposobu wykorzystania pomieszczeń, wyposażenia budowy, fizycznych i chemicznych właściwości substancji znajdujących się na terenie budowy, w ilości wynikającej z liczby zagrożonych osób.

8. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Należy :

- przeprowadzić szkolenie wstępne na stanowisku pracy i udokumentować je w dzienniku szkoleń,
- prowadzić instruktaż dla pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych i udokumentować go z:
 - a) określeniem zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia dla ludzi i środowiska,
 - b) uwzględnieniem konieczności stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami tych zagrożeń,
 - c) stosowanie bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby,
 - d) wyznaczyć osoby przeszkolone do udzielania pierwszej pomocy medycznej: majster budowy i kierownicy robót.

9. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń

Wydzielenie i oznakowanie miejsca prowadzenia robót budowlanych stosownie do rodzaju zagrożenia:

- zagospodarowanie placu budowy i zaplecza zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- oznakowanie robót zgodnie z zatwierdzonym projektem organizacji ruchu na czas budowy,
- wyznaczenie punktu pierwszej pomocy z apteczką,

Przechowywanie i przemieszczanie materiałów, wyrobów, substancji i preparatów niebezpiecznych:

- miejsce składowania odpadów będzie wyznaczone na wskazanym wysypisku śmieci po uzyskaniu stosownego pozwolenia. Humus zostanie złożony we wskazanym miejscu z możliwością późniejszego jego wykorzystania.

Zapewnienie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie poprzez:

- bezpieczną i sprawną komunikację w obrębie budowy,
- zabezpieczenie ciągów komunikacyjnych znajdujących się wokół budowy przed możliwością stworzenia niebezpieczeństwa dla osób postronnych.

10. Wykaz przepisów bhp dotyczących prowadzenia prac budowlano-montażowo-instalacyjnych i przepisów związanych.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Dz.U. Nr 47 poz. 401.
- Rozporządzenie Ministrów Pracy i Opieki Społecznej oraz Zdrowia z dnia 20 marca 1954 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy obsłudze żurawi.
- Rozporządzenie Ministrów Komunikacji oraz Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 10 lutego 1977 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót drogowych i mostowych.

Podpis projektanta

ARCHITEKT
TOMASZ KRÓLIKOWSKI
upr. bud. do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr upr. projekt. 154/9444

VI. CZĘŚĆ RYSUNKOWA