

ul. T. Kościuszki 10, 13-200 Działdowo  
tel. 607-190-860 / 505-547-337  
e-mail: eko-archiplan@wp.pl  
www.eko-archiplan.pl

## PROJEKT BUDOWLANY

### ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU HANDLOWEGO NR 8 W BUDYNKU USŁUGOWO- HANDLOWYM NA FUNKCJE PUBLICZNEGO DZIENNEGO DOMU SENIORA

Kategoria obiektu  
budowlanego

kat. XI

Adres

dz. nr ew. 248/23  
ul. Sienkiewicza 15/13/ ul. Spółdzielcza  
06-500 Mława

Inwestor

Miasto Mława  
ul. Stary Rynek 19  
06-500 Mława

#### Oświadczenie projektantów

Na podstawie art.20 ust.4 Prawa Budowlanego oświadczamy, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

#### AUTORZY OPRACOWANIA

Architektura	mgr inż. arch. Katarzyna Mazur Upr. bud. 4/WMOKK/2016
Konstrukcja	mgr inż. Rafał Skorupski Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14
Branża sanitarna	inż. Michał Anzell Upr. bud. WAM/0026/PWOS/10
Branża elektryczna	inż. elekt. Andrzej Bartwicki Upr. bud. WAM/0135/PWOE/05

Działdowo, lipiec 2018r.



## **INFORMACJA DOTYCZĄCA**

## **BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**INWESTYCJA:**           **ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU  
HANDLOWEGO NR 8 W BUDYNKU USŁUGOWO-  
HANDLOWYM NA FUNKCJĘ PUBLICZNEGO  
DZIENNEGO DOMU SENIORA**

**ADRES:**                   Część dz. nr ew. 248/23  
                                  ul. Sienkiewicza 15/13, (ul. Spółdzielcza)  
                                  06- 500 Mława

**INWESTOR :**             Miasto Mława  
                                  ul. Stary Rynek 19  
                                  06-500 Mława

### **AUTORZY OPRACOWANIA:**

mgr inż. arch. Katarzyna Mazur  
Upr. bud 4/WMOKK/2016

mgr inż. Rafał Skorupski  
Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14



## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. DANE OGÓLNE:

#### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- Projekt budowlany budynku
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia /Dz. U. z 2003r. Nr 120 poz.1126/
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych /Dz. U. z 2003r. Nr 47 poz.401/

### 2. CZĘŚĆ OPISOWA

#### ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH OBIEKTÓW

##### Roboty związane z urządzeniem zaplecza i placu budowy:

w zakresie: pomieszczenia higieniczno-sanitarnego i socjalnego dla pracowników, rozmieszczenie sprzętu ratunkowego i pierwszej pomocy, urządzenie miejsca składowania materiałów budowlanych wraz z oznaczeniem stref ochronnych wynikających z przepisów odrębnych – strefy magazynowania i składowania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych, urządzenie wydzielonych miejsc pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego

##### Roboty budowlano-montażowe

1. wykonanie ścian działowych,
2. roboty wykończeniowe: tynkarskie, stolarskie;
3. wykonanie instalacji elektrycznych
4. wykonanie instalacji sanitarnych

Roboty budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej, pod nadzorem osoby uprawnionej – posiadającej wymagane uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi odpowiedniej specjalności.

### 3. ISTNIEJĄCE OBIEKTY BUDOWLANE

Na działce nie znajdują się inne budynki poza opracowywanym.

### 4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

nie występują

### 5. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJACE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH



- roboty budowlane: montażowe – możliwość upadku (prace na wysokościach), zabezpieczenia dróg komunikacyjnych,
- roboty instalatorskie: porażenie prądem
- roboty wykończeniowe: możliwość upadku (prace na wysokościach), prace ze środkami chemicznymi, porażenie prądem

#### **6. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNI NIEBEZPIECZNYCH**

- Przed przystąpieniem do robót i budowlano-montażowych należy przeprowadzić wstępne szkolenie dla pracowników w zakresie objętym planem “bioz” zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r.
- W czasie trwania robót codziennie przeprowadzać dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące i mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń.
- Przyjęcie do wiadomości przez pracowników przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz różnych form szkoleń i instruktaży stanowiskowych musi być potwierdzone jego własnoręcznym podpisem w Rejestrze Ewidencji Szkoleń. Obowiązek ten dotyczy wszystkich pracowników zatrudnionych na budowie oraz podwykonawców.

#### **7. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE ZAPOBIEGAJĄCE 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 ZAGROZEŃ.**

- Kierownik budowy jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie przed rozpoczęciem budowy, planu “bioz” zgodnie z art.21a Prawa budowlanego, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych oraz opracować harmonogram realizacji prac budowlano-montażowych.
- Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej, w tym osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia.
- Przed dopuszczeniem pracowników na plac budowy zaopatrzyć ich w odzież roboczą i ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami (hełmy, rękawice ochronne, okulary ochronne) z uwzględnieniem niebezpieczeństw występowania: urazów mechanicznych, porażenia prądem, oparzenia, zatrucia, promieniowania, wibracji, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników i zagrożeń związanych z wykonywaną pracą. Należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne (np. osłony). Urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty.
- Należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych.
- Na budowie winny znajdować się podręczne środki gaśnicze (gaśnice proszkowe, węże gaśnicze, koce gaśnicze, hydranty).



- Należy wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd wozu straży pożarnej lub karetki pogotowia. Tych dróg nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać na cele składowania. Muszą być w każdej chwili dostępne.
- W trakcie budowy bezwzględnie przestrzegać przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych /Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz.401/

**Projektant:**



## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

### 1. Podstawa opracowania

- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania działką na cele budowlane;
- mapa do celów projektowych w skali 1:500.

### 2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo-handlowym na funkcję publicznego dziennego domu seniora na działce nr 248/23 w Mławie. Objęty opracowaniem obiekt to budynek piętrowy, częściowo podpiwniczony, przekryty dachem płaskim. Opracowanie obejmuje lokal nr 8 zlokalizowany na parterze budynku. Na układ funkcjonalny w/w części budynku składają się pomieszczenia ogólnodostępne dla seniorów i towarzyszące głównej funkcji.

### 3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr ew. 248/23 obręb Mława jest zabudowana budynkiem objętym opracowaniem. Posiada utwardzony dojazd i miejsca postojowe.

### 4. Projektowane zagospodarowanie działki

- Obsługa komunikacyjna terenu będzie się odbywała poprzez istniejący zjazd.
- Teren działki przeznaczony pod komunikację wewnętrzną, obejmujący dojazdy, dojścia, parkingi jest utwardzony z odprowadzeniem wód do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

### 5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki oraz parametry zabudowy

- powierzchnia działki - 2464,66 m<sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzona projektowana - 5,94 m<sup>2</sup>

### 6. Ochrona zabytków

Działka, jak również jej otoczenie, nie są objęte żadną z form ochrony zabytków. W razie ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, który posiada cechy zabytku należy niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### 7. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi



- charakter, program użytkowy i wielkość projektowanego budynku oraz sposób jego użytkowania nie wpłynie negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne;
- dla założonego programu użytkowego, nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia,
- projektowany budynek nie stwarza żadnych zagrożeń dla środowiska; w projekcie nie stosuje się materiałów toksycznych lub stanowiących zagrożenie dla zdrowia ludzi i środowisk
- należy zapewnić odbiór odpadów (odpady stałe i nieczystości ciekłe) z terenu zainwestowanej działki wyłącznie przez koncesjonowany zakład oczyszczania,
- wprowadzić segregację odpadów,
- zakazuje się stosowania wyrobów mogących mieć negatywne oddziaływanie na środowisko np. azbestu; materiały do wbudowania winny posiadać stosowne atesty i być dopuszczone do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,
- zasady porządkowania gospodarki ściekowej opisane powyższej przy zachowaniu obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska /jednolity tekst Dz. U. z 2006r. Nr 129 poz.902, z późn. zm./ i ustawy o odpadach /j.t. Dz. U. z 2007r. Nr 39 poz.251, z późn. zm./
- Projektowane przedsięwzięcie nie będzie stanowiło zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników w/w obiektu i jego otoczenia.
- Przy projektowaniu przedmiotowego budynku zachowano wymagania określone w art.5 ust.1 obowiązujących przepisów Prawa budowlanego.

#### 8. Eksploatacja górnicza

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

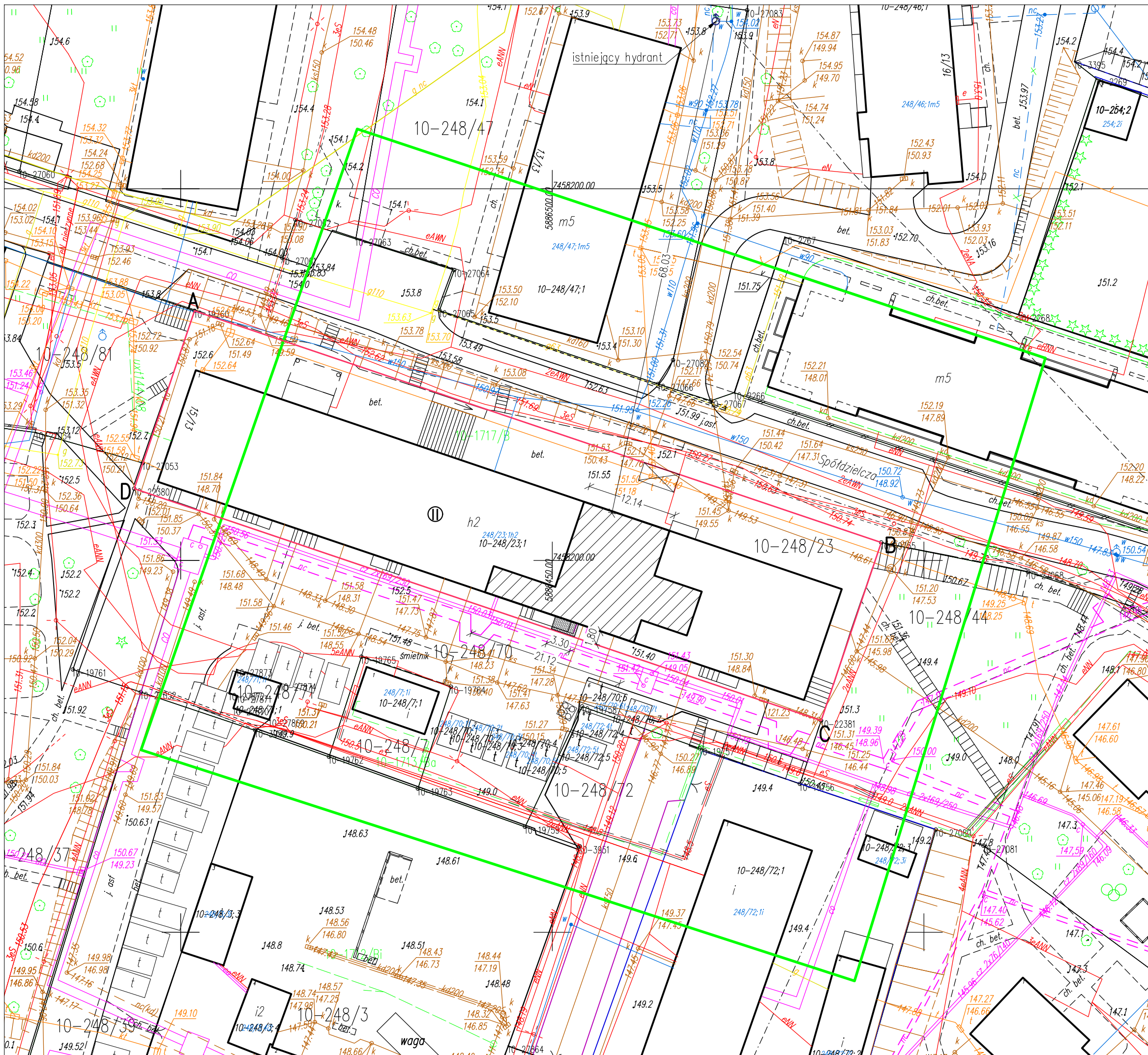
#### 10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

- Budynek o funkcji użyteczności publicznej, która nie jest uciążliwa i zamyka się w granicach działki.
- Pojemnik na odpady stałe i miejsca postojowe są istniejące.

WNIOSKI: Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach działek inwestora.

PROJEKTANT:

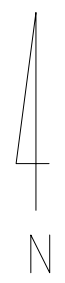




PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
SKALA 1:500

LEGENDA

- A-D granice działki
- lokal objęty opracowaniem
- kostka brukowa projektowana
- wejścia do budynku
- liczba kondygnacji
- istniejący śmietnik
- miejsce postojowe
- istniejący hydrant



Treść mapy jest zgodna z mapą do celów projektowych  
wpisaną do ewidencji materiałów państwowego zasobu  
geodezyjnego i kartograficznego P.1413.2018.781

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:  
– powierzchnia działki – 2464,66 m<sup>2</sup>  
– powierzchnia utwardzona projektowana – 5,94 m<sup>2</sup>

INWESTYCJA Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo– handlowym na funkcje publicznego Dziennego Domu Seniora		<b>PRACOWNIA PROJEKTOWA</b>  TEL. 505-547-337 / 607-190-860 WWW.EKO-ARCHIPLAN.PL	
ADRES Część dz. nr ew. 248/23 ul. Sienkiewicza 15/13, ul. Spółdzielcza 06–500 Mława		Branża ARCHITEKTURA	
RYSUNEK PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Skala 1:500	
PROJEKTANT mgr inż. arch. Katarzyna Mazur Upr. bud. 4/WMOKK/2016		Nr rysunku 1	
		Data 06–2018	



## OPIS TECHNICZNY

### DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

#### 1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego:

Projektowane zamierzenie budowlane polega na zmianie sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo- handlowym na funkcje publicznego Dziennego Domu Seniora.

Zakres inwestycji obejmuje:

- przebudowę instalacji centralnego ogrzewania w lokalu,
- wymianę instalacji elektrycznej w lokalu,
- przebudowę instalacji wodociągowej oraz instalacji kanalizacyjnej w lokalu i częściowo w piwnicy,
- prace remontowo- malarskie ścian i sufitów,
- wymianę posadzki i warstw podłogowych,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na zewnątrz i w lokalu,
- wymianę ocieplenia na wełnę mineralną.

Na układ funkcjonalny w/w budynku składają się pomieszczenia ogólnodostępne dla seniorów oraz pomieszczenia towarzyszące.

#### 2. Zestawienie powierzchni użytkowych:

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ		
PARTER		
1.	WIATROŁAP	4,15 m2
2.	KORYTARZ	12,47 m2
3.	POMIESZCZENIE KLUBOWE	25,13 m2
4.	SZATNIE	7,72 m2
5.	KOMUNIKACJA	24,92 m2
6.	WC	2,82 m2
7.	ŁAZIENKA MĘSKA	8,94 m2
8.	ŁAZIENKA DAMSKA	9,88 m2
9.	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	1,97 m2
10.	POKÓJ TERAPEUTYCZNY	12,24 m2
11.	POMIESZCZENIE KIEROWNIKA	10,09 m2
12.	ROZDZIELNIA KUCHENNA	7,44 m2
13.	ZMYWALNIA	4,61 m2
14.	PRZYJĘCIE CATERINGU (WIATROŁAP)	2,13 m2
15.	POMIESZCZENIE SOCJALNE	6,28 m2
16.	KINEZYTERAPIA	23,02 m2



17.	PRALNIA	3,41 m <sup>2</sup>
18	POMIESZCZENIE OGÓLNODOSTĘPNE	49,41 m <sup>2</sup>
SUMA		216,63 m <sup>2</sup>

**3. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego, sposób jego dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy:**

-Powierzchnia użytkowa 216,63m<sup>2</sup>

-Wysokość użytkowa pomieszczeń 3,0m

**4. Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego:**

**4.1. Ekspertyza techniczna:**

Wykonana ekspertyza techniczna wykazała, iż wszystkie elementy konstrukcyjne budynku nie posiadają pęknięć, ubytków i odkształceń. Ich stan ocenia się jako dobry. W związku z powyższym istnieje możliwość wykonania przebudowy lokalu.

**4.3. Rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu oraz wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych:**

- Ściany zewnętrzne- beton komórkowy na zaprawie cementowo - wapiennej, gr. 24 cm
- Ściany wewnętrzne- beton komórkowy na zaprawie cementowo - wapiennej, gr. 12 cm dla ścian działowych

**4.4. Opinia geotechniczna, kategoria geotechniczna obiektu budowlanego, warunki i sposób jego posadowienia:**

Nie dotyczy.

**4.3. Rozwiązania materiałowe wykończenia pomieszczeń i wyposażenie:**

**4.3.1. Wiatrołap**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor jasnoszary
- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym

**4.3.2. Korytarz**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor jasnoszary
- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym



- Stół z blatem białym lakierowanym i nogami metalowymi 60x60 cm
- Krzesło z płyt o dużej odporności na uderzenia i wysokiej twardości z podłokietnikiem kolor żółty 2 szt.

#### **4.3.3. Pomieszczenie klubowe**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor jasnoszary i zielony wg wizualizacji
- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym
- Parapet (blat z drewna dębowego gr 5 cm na wspornikach stalowych mocowanych co 0,5 m)
- Kanapa 3 osobowe w kolorze szarym 2 szt. ( na wzór wizualizacji)
- Fotel w kolorze zielonym 2 szt. ( na wzór wizualizacji)
- Krzesło biurowe obrotowe 2 szt. ( na wzór wizualizacji)
- Biurko z szufladą i szafką z blatem drewnopodobnym w kolorze dębu 2 szt.
- Komputer z oprogramowaniem ( system operacyjny Windows 10, dysk HDD 500 G, procesor min. 3 GHz, pamięć RAM 8 GB) lub o przybliżonych parametrach 2 szt.
- Monitor 24 cale 2 szt.
- Klawiatura i myszka komputerowa 2 szt.
- Telewizor 50 cali powieszony na ścianie ( rozdzielczość 4K UHD, częstotliwość odświeżania 1000 Hz)
- Regał na książki w kolorze dębu ( na wzór wizualizacji)
- Stolik z drewna w kolorze dębu ze szklanym blatem 60x60 2 szt.

#### **4.3.4. Szatnia**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor jasnoszary
- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym
- 15 szafek dwudzielnych czerwonych laminowanych zamykanych na kluczyki z ławkami –

#### **4.3.5. Komunikacja**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor jasnoszary



- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym

#### 4.3.6. WC

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany- gres 60x40cm ułożony na całą wysokość pomieszczenia w kolorze białym z połyskiem oraz gres 15x60 imitacja jasnego naturalnego drewna
- Podłoga- gres szklwiony 16x100 cm o klasie ścieralności III imitacja jasnego drewna układane na cienką fugę
- Umywalka
- Zestaw podtynkowy wc (miska ustępowa, przycisk splukujący, deska wolno opadająca)
- Dozownik na mydło
- Podajnik ręczników papierowych
- Kosz na śmieci pedałowy

#### 4.3.7. Łazienka męska

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany- gres 60x40cm ułożony na całą wysokość pomieszczenia w kolorze białym z połyskiem oraz gres 15x60 imitacja jasnego naturalnego drewna
- Podłoga- gres szklwiony 16x100 cm o klasie ścieralności III imitacja jasnego drewna układane na cienką fugę
- Umywalka dostosowana dla osób niepełnosprawnych z baterią i uchwytami
- Zestaw podtynkowy wc (miska ustępowa, przycisk splukujący, deska wolno opadająca) dostosowana dla osób niepełnosprawnych z uchwytami
- Dozownik na mydło
- Podajnik ręczników papierowych
- Kosz na śmieci pedałowy
- Brodzik 90x90 cm posadzkowy z drzwiami szklanymi otwieranymi na zawiasach
- Krzeselko ( siedzisko) przysznicowe uchylne
- Wieszaki na ręczniki

#### 4.3.8. Łazienka damska

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany- gres 60x40cm ułożony na całą wysokość pomieszczenia w kolorze białym z połyskiem oraz gres 15x60 imitacja jasnego naturalnego drewna



- Podłoga- gres szklony 16x100 cm o klasie ścieralności III imitacja jasnego drewna układane na cienką fugę
- Umywalka dostosowana dla osób niepełnosprawnych z baterią i uchwytami
- Zestaw podtynkowy wc (miska ustępowa, przycisk spłukujący, deska wolno opadająca) dostosowana dla osób niepełnosprawnych z uchwytami
- Dozownik na mydło
- Podajnik ręczników papierowych
- Kosz na śmieci pedałowy
- Brodzik 90x90 płaski z drzwiami szklanymi otwieranymi na zawiasach
- Krzeselko ( siedzisko) prysznicowe uchylne
- Wieszaki na ręczniki

#### **4.3.9. Pomieszczenie porządkowe**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany- gres 60x40cm ułożony na całą wysokość pomieszczenia w kolorze białym
- Podłoga- gres 60x60 cm o klasie ścieralności III w kolorze białym
- Brodzik 60x90 cm na wysokości 50 cm
- Szafka 70x100x40 w kolorze białym

#### **4.3.10. Pokój zabiegowo- terapeutyczny**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor biały
- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym
- Płytki ściennie przy umywalce – mozaika w kolorze niebieskim
- Biurko 60x120 cm białe lakierowane na wysoki połysk z szufladami z blatem drewnopodobnym (dąb)
- Krzesło biurowe obrotowe ( na wzór wizualizacji)
- Krzesło biurowe ( na wzór wizualizacji)
- Szafa lekarska dwudrzwiowa przeszklona 100x240x46 cm
- Szafka medyczna na kółkach
- Kozetka lekarska
- Ciśnieniomierz elektryczny naramienny
- Umywalka



- Dozownik na mydło
- Podajnik ręczników
- Kosz na śmieci pedałowy

**4.3.11. Pomieszczenie kierownika**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor biały
- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym
- Biurko 60x120 cm białe lakierowane na wysoki połysk z szufladami
- Fotel biurowy obrotowy ( na wzór wizualizacji)
- Krzesło obrotowe ( na wzór wizualizacji)
- Regał 210x100x40cm w kolorze białym 2szt.

**4.3.12. Rozdzielnia kuchenna**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor jasnoszary i zielony, nad meblami i przy umywalce fartuch z zielonych płytek w kształcie cegły
- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym
- Zabudowa kuchenna fronty matowe w kolorze szarym, blat laminowany w kolorze białym, otwieranie szafek – żłobienia-
- Blaty lakierowane białe przy okienkach podawczych
- Płyta indukcyjna ( moc min. 4000 W, 4 pola grzejne)
- Piekarnik ( klasa energetyczna A+, moc 3000 W) w kolorze srebrnym
- Okap podszafkowy ( moc 120 W) w kolorze srebrnym
- Lodówka podblatowa ( klasa A+, moc 200 W)
- Kuchenka mikrofalowa ( moc 700 W) w kolorze srebrnym
- Naczynia (talerz płaski mały, talerz płaski duży, talerz głęboki, szklanki w uchem z grubego szkła, literatki) 40 szt.
- Sztućce (widelec, łyżka, nóż, łyżeczka) 40 szt.
- Czajnik elektryczny
- Miski 5 szt. różne wielkości
- Patelnie duża i mała 2 szt.
- 5 szt. garnków różnej wielkości do gotowania na płycie indukcyjnej



- Deska do krojenia 5 szt.
- Noże do krojenia różne wielkości 5 szt.
- Zlewozmywak granitowy z ociekaczem w kolorze jasno szarym
- Krzesło barowe hoker z oparciem metalowe z siedziskiem tapicerowanym w kolorze zielonym
- Umywalka z baterią

**4.3.13. Zmywalnia**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor biały i zielony, nad meblami i przy umywalce fartuch z zielonych płytek w kształcie cegły
- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym
- Zabudowa kuchenna fronty matowe w kolorze szarym, blat laminowany w kolorze białym, otwieranie szafek – żłobienia
- Zmywarka ( klasa A+, moc 2000 W) w zabudowie
- Zlewozmywak granitowy z ociekaczem w kolorze jasno szarym
- Blat laminowany biały
- Krzesło barowe hoker z oparciem metalowe z siedziskiem tapicerowanym w kolorze zielonym

**4.3.14. Przyjęcie cateringu (wiatrołap)**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor jasnoszary
- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym

**4.3.15. Pomieszczenie socjalne**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor jasnoszary
- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym
- Kanapa dwuosobowa dł. 200 cm w kolorze białe – niebieskim lub jasnoniebieskim
- Stolik śr. 30 cm w kolorze białym
- Komoda szer. 100 cm front w kolorze białym, blat drewniany w kolorze dębu



**4.3.16. Kinezyterapia**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor jasnoszary i niebieski
- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym
- Płytki ściennie – mozaika w kolorze niebieskim
- Umywalka z baterią jednouchwytową
- Szafa 120x200x40 cm fronty białe, boki w kolorze dębu
- Materac 195x60x5 cm w kolorze niebieskim 3 szt.
- Drabinka do ćwiczeń 3 szt.
- Rotor elektryczny do ćwiczeń kończyn górnych i dolnych (wielofunkcyjny skaner z wyświetlaczem LCD podającym czas, ilość obrotów, całkowitą ilość obrotów i liczbę spalonych kalorii)
- Rower treningowy magnetyczny (20 poziomów oporu, dotykowe sensory pulsu na kierownicy, regulacja siodełka w pionie i w poziomie, regulowana kierownica, możliwość podłączenia odtwarzacza MP3, Ekran 5" LCD z niebieskim podświetleniem, programy treningowe)
- Orbitrek magnetyczny (komputerowa regulacja obciążenia, dotykowe sensory pulsu na kierownicy, komputer z programami treningowymi)
- Karimata w kolorze niebieskim 10 szt.
- 5 piłek o średnicy 65 cm
- Podwieszenie stalowe na piłki i karimaty

**4.3.17. Pralnia**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany- gres 60x40cm ułożony na całą wysokość pomieszczenia w kolorze białym
- Podłoga- gres 60x60 cm o klasie ścieralności III w kolorze białym
- Pralko- suszarka automatyczna (klasa energetyczna A)
- Deska do prasowania z pokrowcem i podstawką pod żelazko
- Żelazko ( moc min. 2600 W)

**4.3.18. Pomieszczenie ogólnodostępne**

- Nierówności ścian wygładzić gładzią szpachlową
- Ściany malować na kolor jasno szary
- Tapeta winylowa na fizelinie o wzorze zbliżonym do wizualizacji



- Podłoga- wykładzina PCV homogeniczna o klasie ścieralności T w kolorze szarym i jasnoszarym
- Stół owalny 120x200 (nogi metalowe lub drewniane, blat w kolorze białym) 5 szt.
- Krzesło z płyt o dużej odporności na uderzenia i wysokiej twardości z podłokietnikiem, kolor żółty lub musztardowy 30 szt.
- Parapet (blat z drewna dębowego gr 5 cm na wspornikach stalowych mocowanych co 0,5 m)
- Poduszka dekoracyjna w kolorze szarym i musztardowym 9 szt.

**UWAGA!**

**Wszystkie materiały wykończeniowe i wyposażenie wnętrz uzgadniać z projektantem i zamawiającym. Dopuszcza się stosowanie materiałów o podobnych właściwościach.**

Izolacje termiczne:

-ściany: wełna mineralna 10 cm

Tynki: wewnętrzne- cementowo-wapienne kat.III (ściany malowane zgodnie z projektem wnętrz), zewnętrzne- silikonowo- silikatowe według technologii producenta należy odwzorować istniejące kolory i uzgodnić je z właścicielem lokalu,

Sufit podwieszany: w całości na parterze w systemie kasetonowym,

Schody zewnętrzne: z kostki betonowej na podbudowie piaskowo- cementowej, poręcz przyścienna ze stali kwasoodpornej,

W pomieszczeniach stref pożarowych ZL II, stosowanie wykładzin podłogowych łatwo zapalnych jest zabronione. Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Stolarka okienna i drzwiowa:

## OKNA I DRZWI ZEWNĘTRZNE

## ZESTAWIENIE

Okna zewnętrzne:

- Okna PCV białe z szybą zespoloną,
- Witryny aluminiowe RAL 7024 przeszklone,

Parapety zewnętrzne: aluminioweŻaluzje wewnętrzne: aluminiowe białe (wszystkie okna)

Drzwi zewnętrzne: skrzydło 110cm w świetle przejścia, aluminiowe RAL 7024, przeszklone, z podwójnym naświetlem przeszklonym,



**OKNA I DRZWI WEWNĘTRZNE**Okna wewnętrzne:

- 2 okna podawcze 60x60 cm PCV białe

Parapety wewnętrzne:

- z płyty MDF w kolorze dębu

Drzwi wewnętrzne:**ZESTAWIENIE**

- drzwi łazienkowe — skrzydło 90 ramowe, gładkie, pełne MDF, ościeżnica drewniana regulowana, kolor dąb
- skrzydło 90 ramowe, gładkie, pełne MDF, ościeżnica drewniana regulowana, kolor dąb
- skrzydło 90+30 ramowe, przeszklone, ościeżnica drewniana regulowana, kolor dąb

**4.6. Warunki oraz sposób posadowienia budynku:**

Nie dotyczy.

**5. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich (budynki użyteczności publicznej i mieszkalne wielorodzinne):**

Budynek dostępny z zewnątrz z poziomu terenu. W budynku nie projektuje się progów. Część budynku przeznaczona dla seniorów pozbawiona barier architektonicznych.

**6. Podstawowe dane technologiczne obiektu budowlanego.**

Zgodnie z opisem technologicznym.

**7. Rozwiązanie zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem****7.2 Instalacja wodociągowa.**

Według odrębnego opracowania.

**7.2 Instalacja kanalizacyjna.**

Według odrębnego opracowania.

**7.3 Instalacja ogrzewcza.**

Według odrębnego opracowania.

**7.4 Wentylacja grawitacyjna.**



Pomieszczenia wentylowane będą grawitacyjnie zgodnie z rysunkami architektonicznymi.

#### **7.5 Wentylacja mechaniczna.**

Nie projektuje się wentylacji mechanicznej.

#### **7.6 Instalacja chłodnicza.**

Nie projektuje się instalacji chłodniczej.

#### **7.7 Instalacja klimatyzacji.**

Nie projektuje się instalacji klimatyzacyjnej.

#### **7.8 Instalacja gazowa.**

Nie projektuje się instalacji gazowej.

#### **7.9 Instalacja elektryczna.**

Według odrębnego opracowania.

#### **7.10 Instalacja telekomunikacyjna.**

Nie dotyczy.

**8. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych, w tym przemysłowych i ich zespołów tworzących całość techniczno- użytkową, decydującą o podstawowym przeznaczeniu obiektu budowlanego, w tym charakterystykę i odnośne parametry instalacji i urządzeń technologicznych, mających wpływ na architekturę, konstrukcję, instalacje i urządzenia techniczne związane z tym obiektem;**

Nie dotyczy.

#### **9. Charakterystyka energetyczna obiektu**

Według odrębnego opracowania.

**10. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**

#### ***Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków***

Zapotrzebowanie na wodę wynosi 5 m<sup>3</sup>/d

Łączna ilość odprowadzanych ścieków wynosi 5 m<sup>3</sup>/d

Jakość wody musi spełniać wymogi sanitarne (woda do spożycia przez ludzi)

#### ***Emisji zanieczyszczeń gazowych***



Nie dotyczy

***Rodzaj oraz ilość wytwarzanych odpadów***

Wytwarzane odpady do głównie: opakowania, pojemniki (ok.70kg miesięcznie)

***Właściwości akustyczne oraz emisja drgań i promieniowania***

Nie dotyczy

***Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe oraz podziemne***

Budynek istniejący- nie dotyczy.

**11. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii (dla budynków powyżej 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej)**

Ze względu na małą powierzchnię użytkową i kubaturę budynku wykorzystanie odnawialnych źródeł energii nie jest racjonalne.

**12. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

***12.1. Powierzchnia i wysokość kondygnacji***

Powierzchnia budynku według opisu niniejszego projektu.

Wysokość budynku – budynek użyteczności publicznej : 2 kondygnacje nadziemne, budynek N, lokal użyteczności publicznej (na parterze).

***12.2. Odległość od obiektów sąsiednich***

Odległość od budynku na sąsiedniej działce – ok 15 m

***12.3. Parametry pożarowe występujących materiałów palnych***

Funkcja to lokal użyteczności publicznej. W lokalu będzie występować typowe drewniane wyposażenie wewnątrz. Brak materiałów niebezpiecznych pożarowo.

***12.4. Kategoria zagrożenia ludzi***

Lokal zalicza się do klasy ZL II kategorii zagrożenia ludzi.

***12.5. Strefy zagrożenia wybuchem***

Użytkownicy jak i inwestor nie przewidują składowania materiałów łatwo zapalnych w pomieszczeniach w ilości stwarzającej strefę zagrożenia wybuchem. W związku z powyższym w projektowanych obiektach nie przewiduje się stref zagrożenia wybuchem.



**12.6. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.**

Lokal nr 8 w budynku usługowo- handlowym wydzielono pożarowo.

Klasa odporności pożarowej lokalu domu seniora (wymagana) – „C”.

- główna konstrukcja nośna – R 60,
- strop – REI 60
- konstrukcja dachu – nie dotyczy,
- ściany zewnętrzne – EI 30,
- ściany wewnętrzne – EI 15,
- przekrycie dachu – nie dotyczy,

Wszystkie elementy lokalu nierozprzestrzeniające ognia. Zabrania się stosowania materiałów nie spełniających określonej klasy odporności pożarowej.

**12.7. Strefy pożarowe**

Wydzielono odrębną strefę pożarową stanowiącą cały lokal przeznaczony na dom seniora w budynku handlowo- usługowym o powierzchni użytkowej 216,63m<sup>2</sup>. Lokal wydzielono od pozostałej części budynku poprzez zastosowanie docieplenia z płyt lamelowych z wełny skalnej gr. 10 cm z zachowaniem co najmniej 2 metrowego pionowego pasa o klasie odporności ogniowej EI 120. Stropy istniejące (płyty żerańskie) o klasie odporności ogniowej REI 60. Przejścia zabezpieczone do klasy EI60.

**12.8. Droga pożarowa**

Dojazd pożarowy zapewniony z ulicy Sienkiewicza i Spółdzielczej.

**12.9. Ewakuacja**

Ze wszystkich pomieszczeń gdzie będą przebywali ludzie zapewniono bezpieczne wyjście ewakuacyjne na zewnątrz budynku (dwa bezpośrednie wyjścia). Długości dróg ewakuacyjnych nie przekraczają normatywnych odległości, to jest długość przejścia ewakuacyjnego dla ZLII nie przekracza 40 m, a długość dojścia ewakuacyjnego w strefie pożarowej nie przekracza 40 m przy dwóch dojściach oraz 10m przy jednym dojściu. Wszystkie drzwi przeznaczone do ewakuacji są uchylne i otwierają się na zewnątrz budynku. Oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i pomieszczeń zaprojektowano zgodnie z PN-ISO 7010. Zaprojektowano oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne – szczegóły w projekcie branżowym branży elektrycznej wg. PN1838.

**12.10. Podręczny sprzęt gaśniczy**

Budynek należy wyposażyć w gaśnice w ilości wynikającej z założenia, że jedna jednostka masy środka gaśniczego – 2kg, zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej w budynku.



Gaśnice należy rozmieścić w miejscach łatwo dostępnych, długość dojścia do gaśnic – 30m, należy zachować odstęp o szerokości 1m. oznakowanie rozmieszczenia sprzętu pożarniczego wg. PN-ISO 7010. W miejscach widocznych umieścić instrukcje postępowania na wypadek powstania pożaru i wykaz telefonów alarmowych.

**12.11. Wentylacja pożarowa klapy dymowe**

Nie są wymagane.

**12.12. Przeciwpożarowa instalacja sygnalizacyjno- alarmowa**

Nie są wymagane.

**12.13. Stałe urządzenia gaśnicze**

Lokal posiada 1 istniejący hydrant p.poż DN25 z węzłem pólstywnym zgodnie z obowiązującymi normami, który swoim zasięgiem obejmuje cały lokal. Wydajność hydrantu wewnętrznego musi wynosić minimum 1 dm<sup>3</sup>/s.

Instalacja hydrantu wewnętrznego musi posiadać zabezpieczenie przed odwodnieniem na wypadek awarii instalacji socjalno- bytowej poprzez zawór antyskażeniowy i zwrotny.

Przewody sterujące i zasilające wykonane kablami o odporności ogniowej PH 90.

**12.14. Instalacja elektryczna.**

Wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

**12.15. Instalacja wentylacyjna**

Nie jest wymagana.

**12.16. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.**

Do celów zewnętrznego gaszenia pożaru wymagana ilość wody w ilości 20l/s, zostanie zapewniona z istniejącego hydrantu nadziemnego na sieci miejskiej, zlokalizowanych w odległości do 75mb od lokalu- najbliższy hydrant w ul. Sienkiewicza.

**ZESPÓŁ PROJEKTANTÓW:****ARCHITEKTURA**

mgr inż. arch. Katarzyna Mazur  
Upr. bud. Nr 4/WMOKK/2016

**KONSTRUKCJA**

mgr inż. Rafał Skorupski  
Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14



# OPIS TECHNOLOGICZNY

*do projektu budowlanego budynku Dziennego Domu Seniora  
w Mławie dz. 248/23*

## 1. Podstawa merytoryczna

1.1. Program użytkowy budynku i uzgodnienia z inwestorem

1.2. Obowiązujące przepisy w zakresie warunków sanitarnych i bhp, a w szczególności:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75/2002r., poz. 690 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa higieny pracy DZ.U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm..

## 1. Opis ogólny

Działalność dziennego domu seniora opiera się na zwiększeniu aktywnego uczestnictwa w życiu społecznym seniorów, poprzez umożliwienie korzystania z oferty na rzecz społecznej aktywizacji, w tym oferty prozdrowotnej, obejmującej także usługi w zakresie aktywności ruchowej lub kinezyterapii, a także oferty edukacyjnej, kulturalnej, rekreacyjnej i opiekuńczej. Dom Seniora przeznaczony jest dla 30 osób. Istniejący lokal został dostosowany do realizacji ww. celów i wyposażony w następujące pomieszczenia:

- pomieszczenie ogólnodostępne- pełniące funkcję sali spotkań;
- pomieszczenie klubowe- wyposażone w sprzęt RTV ;
- pomieszczenie rozdzielni kuchennej- do przygotowywania posiłków;
- pokój zabiegowo- terapeutyczny
- kinezyterapia
- pralnia
- szatnie na odzież wierzchnią

Poza ww. przeznaczonymi do realizacji zadań domu seniora, w budynku przewidziano również pomieszczenie kierownika i socjalne oraz porządkowe.

Objęty opracowaniem lokal posiada dwa wejścia. Obiekt jest dwukondygnacyjny (drugą kondygnację stanowią lokale handlowo- usługowe nie objęte opracowaniem).

Budynek będzie wyposażony w następujące media:



- woda zimna z sieci wodociągowej, woda ciepła z elektrycznych przepływowych podgrzewaczy wody ;
- odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- centralne ogrzewanie z sieci ciepłowniczej;
- energia elektryczna.

W lokalu będzie pracowało maksymalnie 6 osób. 2 osoby do opieki na stałe, kierownik oraz w wybrane dni tygodnia pielęgniarka, fizjoterapeuta, psycholog. Dla pracowników przewidziano pomieszczenie socjalne. Zaprojektowano również łazienki dla osób niepełnosprawnych (damska i męska). Wszystkie pomieszczenia na parterze mają wysokość 3,00m. Pomieszczenia stałej pracy będą oświetlone światłem naturalnym spełniającym warunek min.1/8 w stosunku do powierzchni posadzki.

Działalność dziennego domu seniora przewiduje żywienie seniorów w formie jednego gorącego posiłku w systemie „cateringowym”. Gotowe posiłki, przywożone w termosach przez firmę cateringową posiadającą zatwierdzenie do prowadzenia działalności tego rodzaju, będącą pod nadzorem PIS, zamawiane są na określoną godzinę. Dostawa odbywa się wejściem do budynku od strony południowej, poprzez przyjęcie cateringu (wiatrołap). Następnie okienkiem podawczym posiłki podawane są do pomieszczenia rozdzielni kuchennej i ustawiane na blacie. Wkłady z posiłkami wyjmowane są z termosów. Podawane są przez to bezpośrednio po dostawie, bez podgrzewania i zbędnego przetrzymywania. Posiłki rozkładane będą przez pracowników w pomieszczeniu rozdzielni kuchennej na talerze i przenoszone na tacach do pomieszczenia ogólnodostępnego.

Brudne naczynia zmywane będą w zmywalni.

Miejsce przechowywania sprzętu i środków do utrzymania czystości znajduje się w pomieszczeniu porządkowym nr 9., które wyposażone zostanie w szafkę i brodzik na wysokości 50cm.

## **2. Wymogi branżowe**

### **2.1. Powierzchnie ścian**

- gładkie zmywalne do wys. 3,0m m w pomieszczeniach sanitariatów z przedsionkami. Przy umywalkach i zlewach w innych pomieszczeniach – tło zmywalne do wys. 1,6 m. Pozostałe ściany i sufity malowane farbą akrylową.



## **2.2. Posadzki**

- we wszystkich pomieszczeniach obiektu należy wykonać cokoły wewnętrzne do wysokości 20cm ponad poziom posadzki,
- w pomieszczeniach na posadzkach zastosowano wykładzinę PCV i gres.

## **2.3. Wentylacja**

- wszystkie pomieszczenia będą wentylowane grawitacyjnie zgodnie z rysunkami architektonicznymi,
- Drzwi do sanitariatów z otworami lub kratkami nawiewnymi w dolnej części skrzydła.

## **2.4. Wymogi sanitarne**

- Bieżąca ciepła i zimna woda doprowadzona do wszystkich umywalek, zlewów i brodzików.
- Wszystkie przybory sanitarne takie jak umywalki, zlewozmywaki, brodziki i inne – połączone z kanalizacją poprzez zamknięcie wodne (syfony).

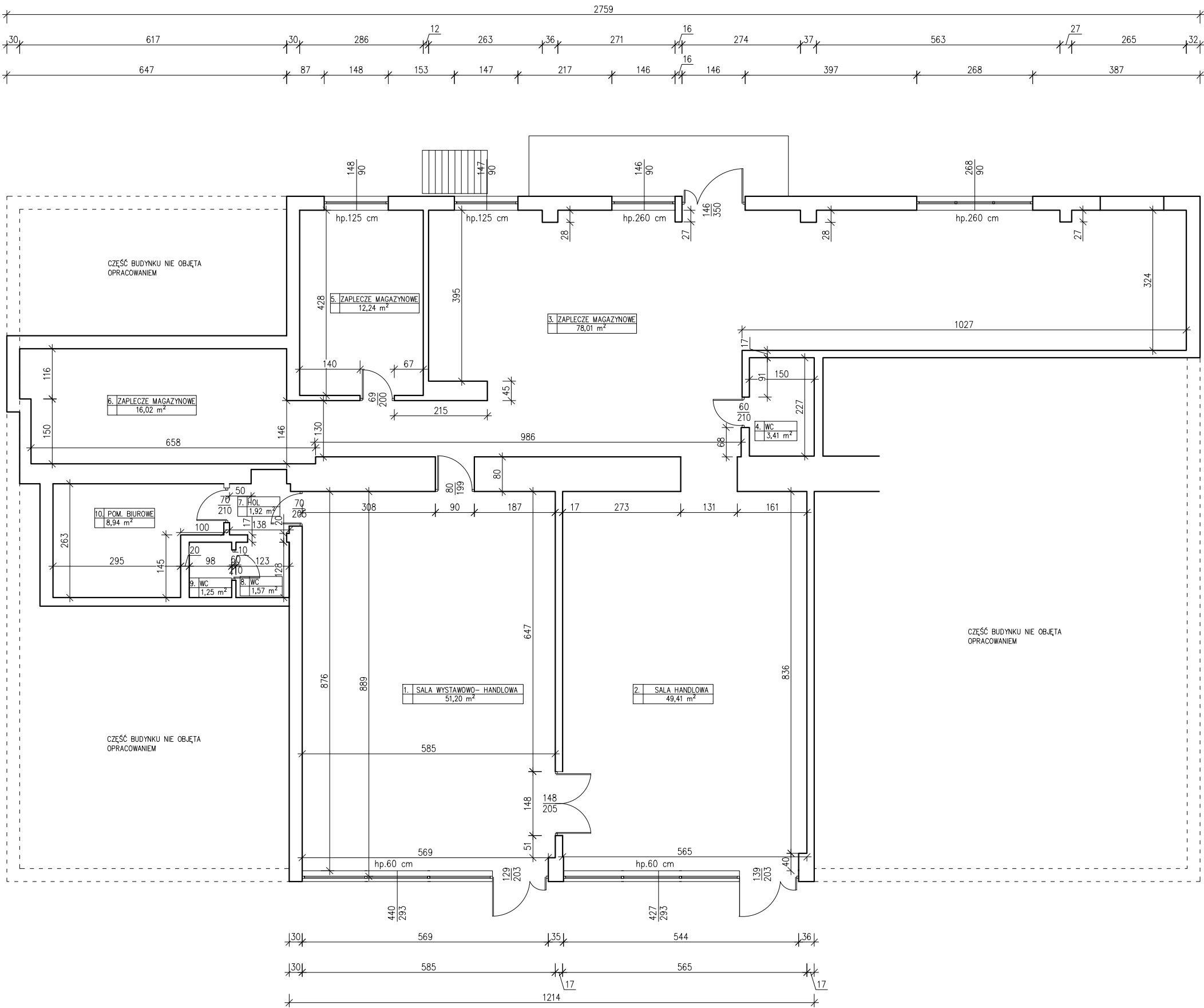
## **2.5. Ogrzewanie**

Instalacje C.O. oraz ciepła woda zasilane będą z sieci ciepłowniczej.

Opracowała:



RZUT PARTERU  
SKALA 1:100

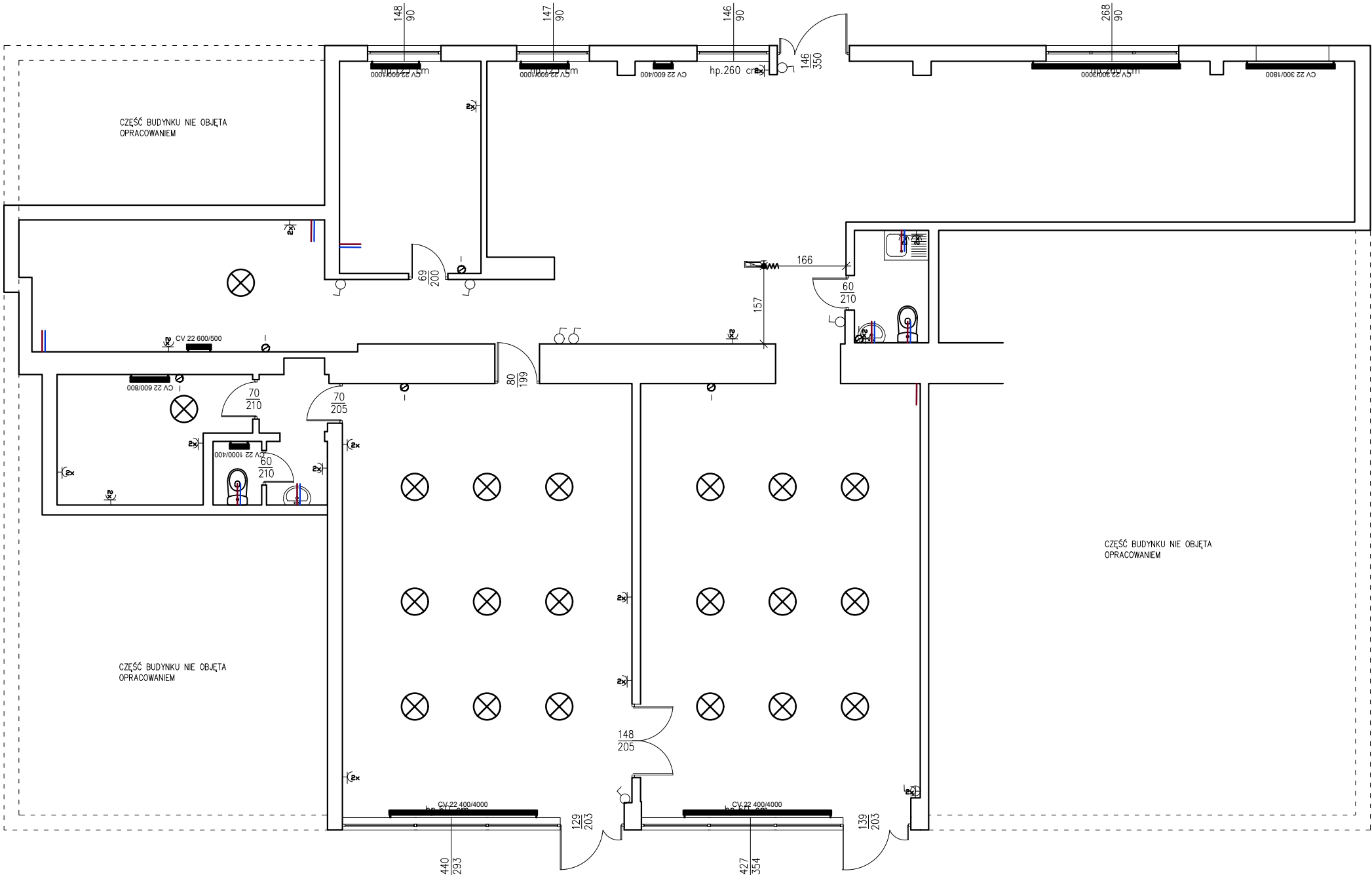


ZESTAWIENIE POWIERZCHNI		
1. SALA WYSTAWOWO- HANDLOWA	51,20 m <sup>2</sup>	
2. SALA HANDLOWA	49,41 m <sup>2</sup>	
3. ZAPLECZE MAGAZYNOWE	78,01 m <sup>2</sup>	
4. WC	3,41 m <sup>2</sup>	
5. ZAPLECZE MAGAZYNOWE	12,24 m <sup>2</sup>	
6. ZAPLECZE MAGAZYNOWE	16,02 m <sup>2</sup>	
7. HOL	1,92 m <sup>2</sup>	
8. WC	1,57 m <sup>2</sup>	
9. WC	1,25 m <sup>2</sup>	
10. POM. BIUROWE	8,94 m <sup>2</sup>	
SUMA	223,97 m <sup>2</sup>	

<p>Budynek użyteczności publicznej</p> <p>INWESTYCJA</p> <p>Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo-handlowym na funkcję publicznego Dziennego Domu Seniora</p>		<p>PRACOWNIA PROJEKTOWA</p> <p> <b>eko-Archiplan</b></p> <p>TEL. 505-547-337 / 607-190-860 WWW.EKO-ARCHIPLAN.PL</p>
ADRES	Część dz. nr ew. 248/23 ul. Sienkiewicza 15/13 /ul. Spółdzielcza 06-500 Mława	Branża INWENTARYZACJA
RYSUNEK	RZUT PARTERU– INWENTARYZACJA	Skala 1:100
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Katarzyna Mazur Upr. bud. 4/WMOKK/2016	Nr rysunku 11
PROJEKTANT	mgr inż. Rafał Skorupski Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14	Data 06-2018



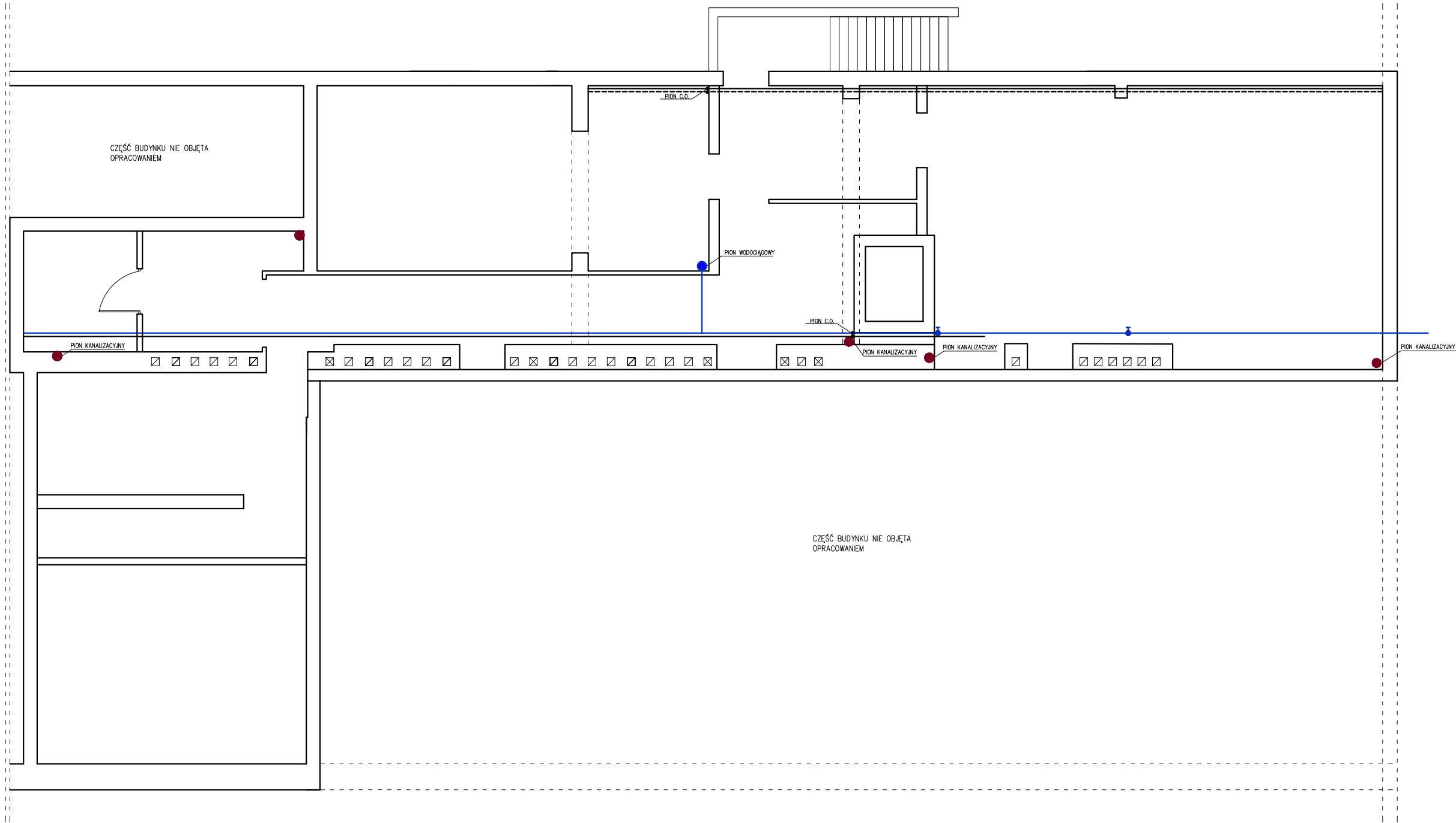
RZUT PARTERU  
SKALA 1:100



<p style="text-align: center;">Budynek użyteczności publicznej</p> <p>INWESTYCJA</p> <p>Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo-handlowym na funkcję publicznego Dziennego Domu Seniora</p>		<p style="text-align: center;"><b>PRACOWNIA PROJEKTOWA</b></p> <p style="text-align: center;">  </p> <p>TEL. 505-547-337 / 607-190-860 WWW.EKO-ARCHIPLAN.PL</p>	
ADRES	<p>Część dz. nr ew. 248/23 ul. Sienkiewicza 15/13 /ul. Spółdzielcza 06-500 Mława</p>	Branża	INWENTARYZACJA
RYSunEK	INSTALACJE- INWENTARYZACJA	Skala	1:100
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Katarzyna Mazur Upr. bud. 4/WMOKK/2016	Nr rysunku	12
PROJEKTANT	mgr inż. Rafał Skorupski Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14	Data	06-2018



RZUT PIWNICY  
SKALA 1:100



<p>Budynek użyteczności publicznej</p> <p>INWESTYCJA</p> <p>Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo-handlowym na funkcję publicznego Dziennego Domu Seniora</p>		<p>PRACOWNIA PROJEKTOWA</p> <p> <b>EKO-Archiplan</b></p> <p>TEL. 505-547-337 / 607-190-860 WWW.EKO-ARCHIPLAN.PL</p>	
ADRES	Część dz. nr ew. 248/23 ul. Sienkiewicza 15/13 /ul. Spółdzielcza 06-500 Mława	Branża	INWENTARYZACJA
RYSUNEK	RZUT PIWNICY – INST. WOD.–KAN.	Skala	1:100
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Katarzyna Mazur Upr. bud. 4/WMOKK/2016	Nr rysunku	13
PROJEKTANT	mgr inż. Rafał Skorupski Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14	Data	05-2018



RZUT PARTERU  
SKALA 1:50

LEGENDA

ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA TOALETY DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

- 1 umywalka dla osób niepełnosprawnych
- 2 miska ustępowa dla osób niepełnosprawnych
- 3 pojemnik na odpady
- 4 dzwonek
- 5 podajnik papieru toaletowego
- 6 dozownik mydła
- 7 podajnik ręczników papierowych
- 8 brodzik
- 9 krzesło prysznicowe

- 10 SZAFKA NA OKRYCIA WERZCHNIE
- 11 ŁAWKA
- 12 MIEJSCA NA ODPADY POKONSUMPCYJNE
- 13 ZLEWOZMYWAK JEDNOKOMOROWY Z OCIEKACZEM
- 14 SZAFKA DO PRZECH. PRODUKTÓW SPOŻYWCZYCH
- 15 KUCHENKA
- 16 SZAFKA NA CZYSTĄ ZASTAWĘ STOŁOWĄ
- 17 ZMYWARKA
- 18 ŁODÓWKA
- 19 BIURKO
- 20 SZAFKI
- 21 UMYWALKA
- 22 USTĘP
- 23 KRZESŁO
- 24 STÓŁ
- 25 STOLIK
- 26 BRODZIK H=50CM
- 27 SZAFKA NA ŚRODKI CZYSTOŚCI
- 28 PRALKA
- 29 MATERAC

- ściany istniejące  
ściany projektowane  
ściany do rozbiórki


WYMAGANIA DLA TOALETY PRZEZNACZONEJ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH:

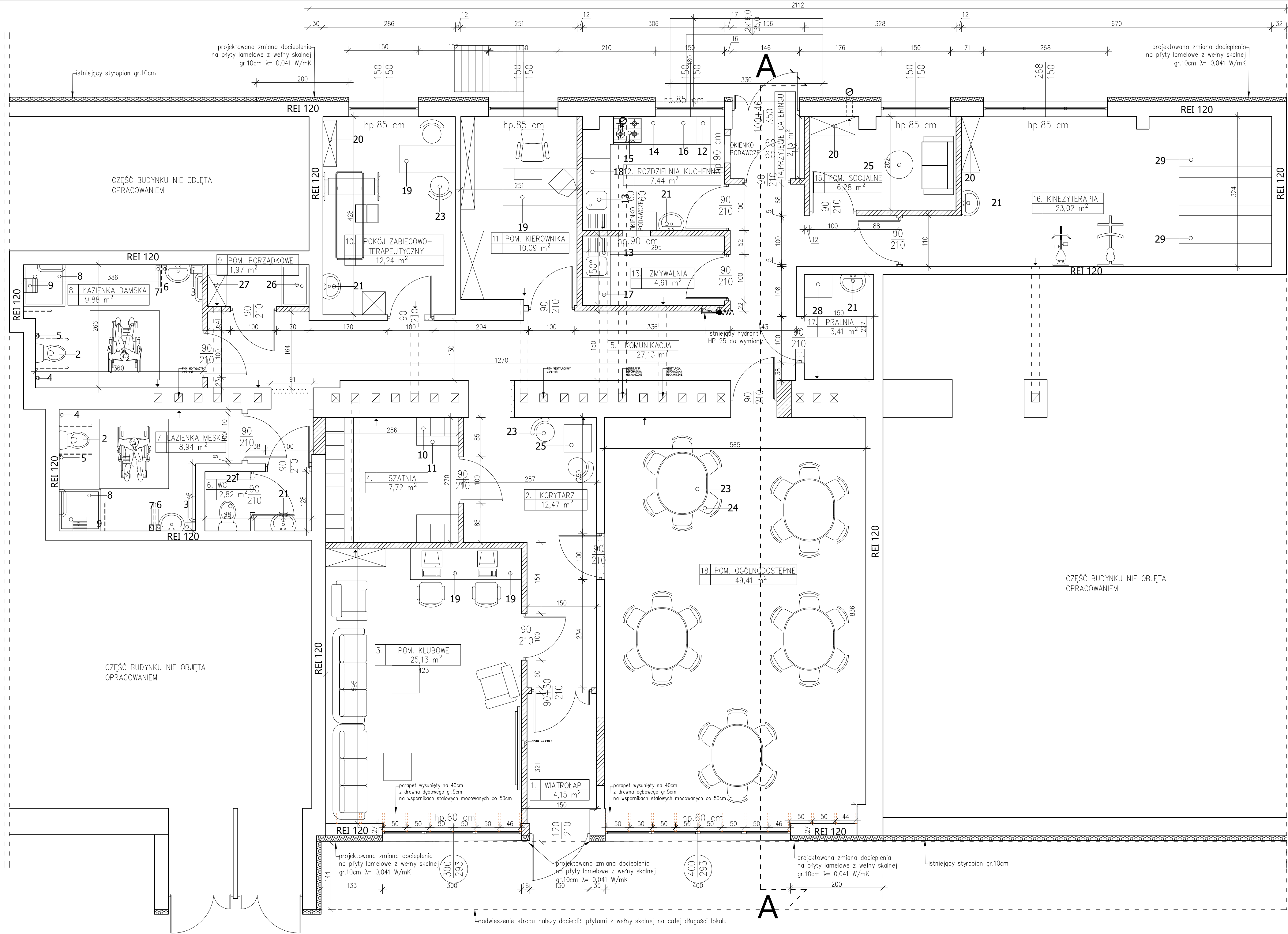
- zapewnienie powierzchni manewrowej dla wózka inwalidzkiego 150x150cm,
- wysokość miski ustępowej 45cm,
- uchwyt ruchomy przy ustępie zamontowany na wysokości 75cm,
- spluczka montowana na wysokości 110cm,
- podajnik papieru toaletowego na wysokości 60cm,
- górna krawędź umywalki na wysokości 85cm,
- dolna krawędź nie niżej niż 70cm od posadzki,
- uchwyty przy umywalce o długości 50-60cm montowane 10cm od umywalki na wysokości 80cm,
- bateria umywalkowa z dłuższym ramieniem,
- lustro uchylne,
- szorstkie, antypoślizgowe płytki ceramiczne na podłodze,
- dzwonek wzywający pomoc montowany na wysokości 80cm.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

1. WIATROŁAP	4,15 m <sup>2</sup>
2. KORYTARZ	12,47 m <sup>2</sup>
3. POM. KLUBOWE	25,13 m <sup>2</sup>
4. SZATNIA	7,72 m <sup>2</sup>
5. KOMUNIKACJA	24,92 m <sup>2</sup>
6. WC	2,82 m <sup>2</sup>
7. ŁAZIENKA MĘSKA	8,94 m <sup>2</sup>
8. ŁAZIENKA DAMSKA	9,88 m <sup>2</sup>
9. POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	1,97 m <sup>2</sup>
10. POKÓJ TERAPEUTYCZNY	12,24 m <sup>2</sup>
11. POM. KIEROWNIKA	10,09 m <sup>2</sup>
12. ROZDZIELNIA KUCHENNA	7,44 m <sup>2</sup>
13. ZMYWALNIA	4,61 m <sup>2</sup>
14. PRZYJĘCIE CATERINGU (WIATROŁAP)	2,13 m <sup>2</sup>
15. POM. SOCJALNE	6,28 m <sup>2</sup>
16. KINEZYTERAPIA	23,02 m <sup>2</sup>
17. PRALNIA	3,41 m <sup>2</sup>
18. POM. OGÓLNODOSTĘPNE	49,41 m <sup>2</sup>

SUMA 216,63 m<sup>2</sup>

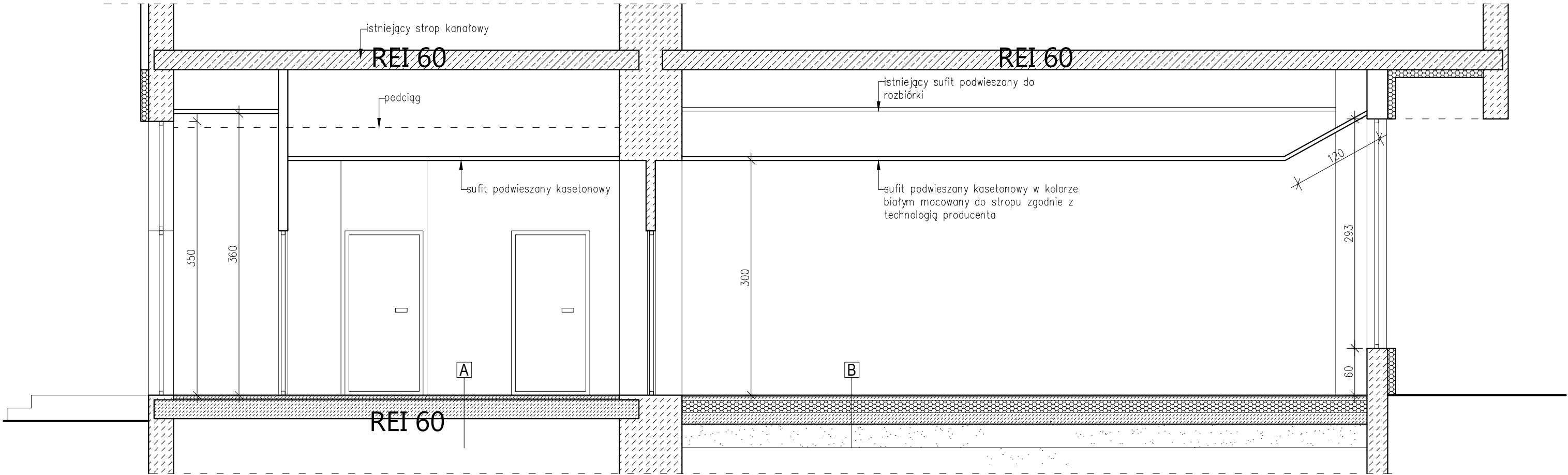
Budynek użyteczności publicznej		PRACOWNIA PROJEKTOWA
INWESTYCJA Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo-handlowym na funkcję publicznego Dziennego Domu Seniora		 TEL. 505-547-537 / 607-190-860 WWW.LEXO-ARCHIPLAN.PL
ADRES Część dz. nr ew. 248/23 ul. Sienkiewicza 15/13 /ul. Spółdzielcza 06-500 Mława	Branża ARCHITEKTURA	
RYSUNEK RZUT PARTERU	Skala 1:50	
PROJEKTANT mgr inż. arch. Katarzyna Mazur Upr. bud. 4/IMOKR/2016	Nr rysunku 2	
PROJEKTANT mgr inż. Rafał Skoruski Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14	Data 05-2018	





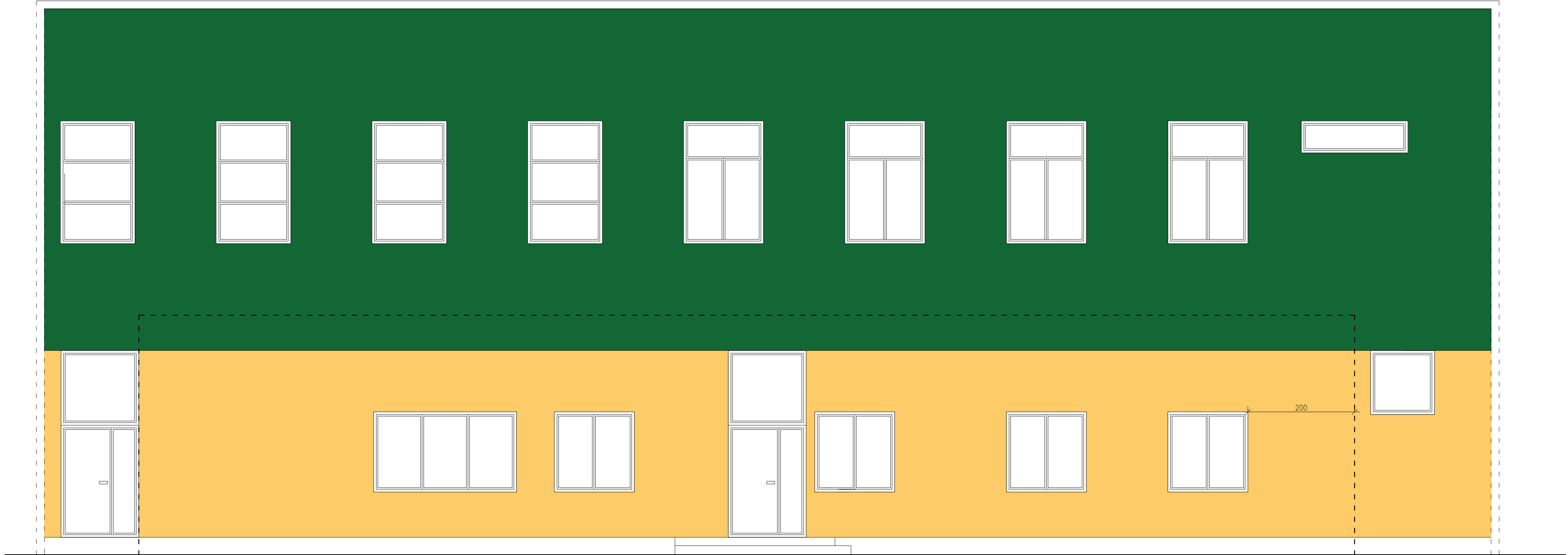
PRZEKRÓJ A-A  
SKALA 1:50

A	1 cm gres/wykładzina PCV
	3 cm posadzka cementowa
	2 cm styropan EPS 100 $\lambda = 0,037$ w/m*K
	folia PE
	24 cm strop kanałowy
A	2 cm gres/wykładzina PCV
	5 cm posadzka cementowa
	15 cm styropian FS20
	folia PE
	2x papa termozgrzewalna
	15 cm chudy beton B-10
	30 cm piasek ubijany warstwami
	grunt



Budynek użyteczności publicznej		<div>PRACOWNIA PROJEKTOWA</div> <div></div> <div>TEL. 505-547-337 / 607-190-860 WWW.EKO-ARCHIPLAN.PL</div>
INWESTYCJA Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo-handlowym na funkcję publicznego Dziennego Domu Seniora		
ADRES	Część dz. nr ew. 248/23 ul. Sienkiewicza 15/13 /ul. Spółdzielcza 06-500 Mława	Branża ARCHITEKTURA
RYSUNEK	PRZEKRÓJ A- A	Skala 1:50
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Katarzyna Mazur Upr. bud. 4/MMOKK/2016	Nr rysunku 3
PROJEKTANT	mgr inż. Rafał Skorupski Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14	Data 06-2018



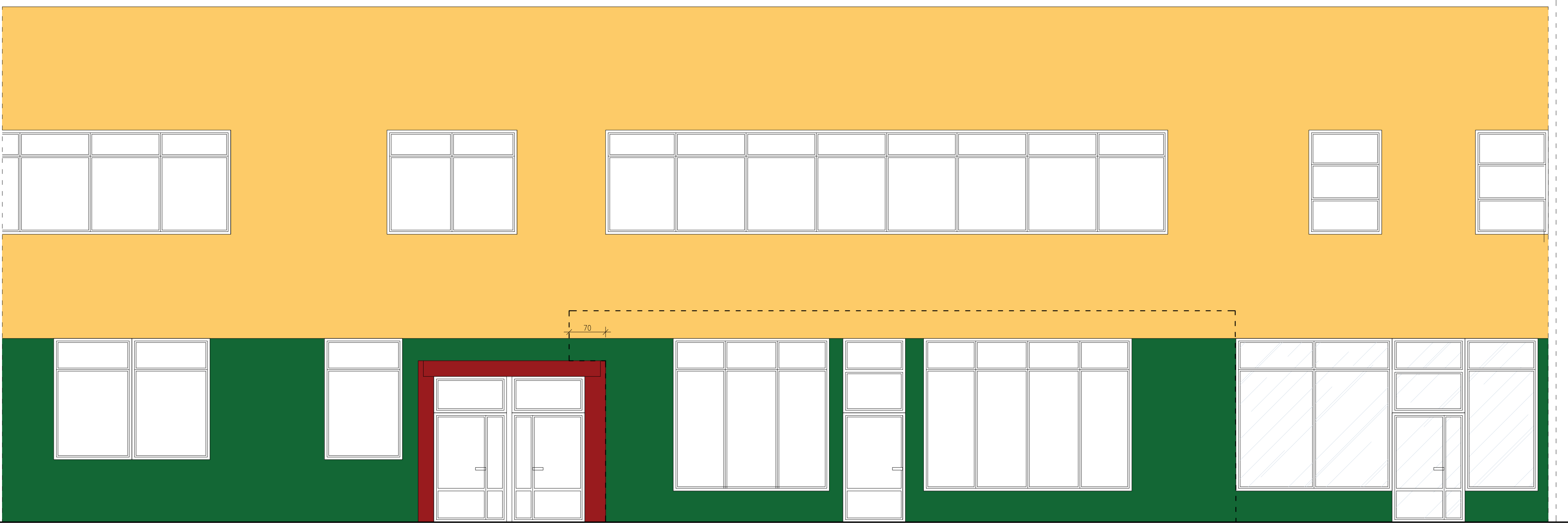


ELEWACJA POŁUDNIOWA

--- zmiana docieplenie na płyty  
lamelowe z wełny skalnej

Budynek użyteczności publicznej		 TEL. 505-547-337 / 607-190-860 WWW.EKO-ARCHIPLAN.PL
INWESTYCJA Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo-handlowym na funkcję publicznego Dziennego Domu Seniora		
ADRES	Część dz. nr ew. 248/23 ul. Sienkiewicza 15/13 /ul. Spółdzielcza 06-500 Mława	Branża ARCHITEKTURA
RYSUNEK	ELEWACJE	Skala 1:50
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Katarzyna Mazur Upr. bud. 4/WMOKK/2016	Nr rysunku 4
PROJEKTANT	mgr inż. Rafał Skorupski Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14	Data 06-2018





LOKAL OBJĘTY OPRACOWANIEM

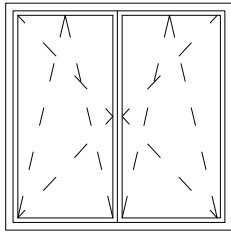
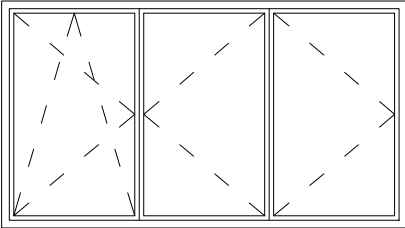
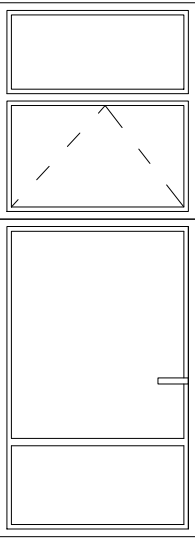
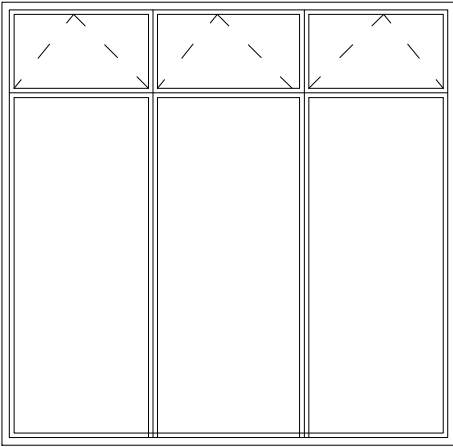
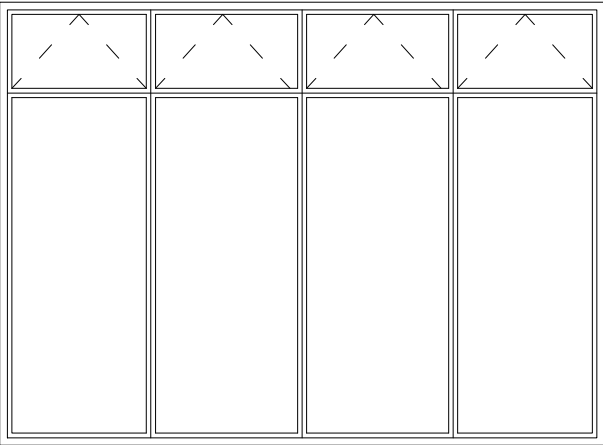
ELEWACJA PÓŁNOCNA

zmiana docieplenie na płyty  
lamelowe z wełny skalnej

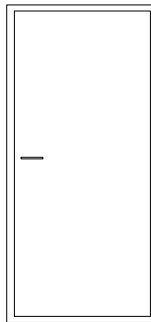
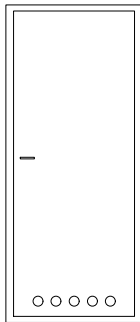
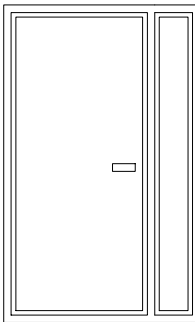
Budynek użyteczności publicznej		PRACOWNIA PROJEKTOWA	
INWESTYCJA		eko-Archiplan	
Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo-handlowym na funkcję publicznego Dziennego Domu Seniora		TEL. 505-547-337 / 607-190-860 WWW.EKO-ARCHIPLAN.PL	
ADRES	Część dz. nr ew. 248/23 ul. Sienkiewicza 15/13 /ul. Spółdzielcza 06-500 Mława	Branża	ARCHITEKTURA
RYSUNEK	ELEWACJE	Skala	1: 50
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Katarzyna Mazur Upr. bud. 4/WMOKK/2016	Nr rysunku	5
PROJEKTANT	mgr inż. Rafał Skorupski Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14	Data	06-2018



ZESTAWIENIE STOLARKI ZEWNĘTRZNEJ

TYP		okno	okno	drzwi zewnętrzne	witryna	witryna
SCHEMAT						
OTWÓR OŚCIEŻA [mm]	Szerokość So	1500	2680	1300	3000	4000
	Wysokość Ho	1500	1500	2100	2930	2930
LICZBA SZTUK	Parter	4	1	1	1	1
	Uwagi			LEWE 120 W ŚWIEŁLE PRZEJŚCIA Z NAŚWIEŁLEM GÓRNYM		
Uwagi Przed zamówieniem stolarki zmierzyć otwory na budowie oraz zweryfikować kierunki otwierania skrzydeł. W oknach zamontować nawiewniki higrosterowane. Współczynnik Umax dla szyby =1,1 W/m²K Stolarka PCV. Kolor biały.						

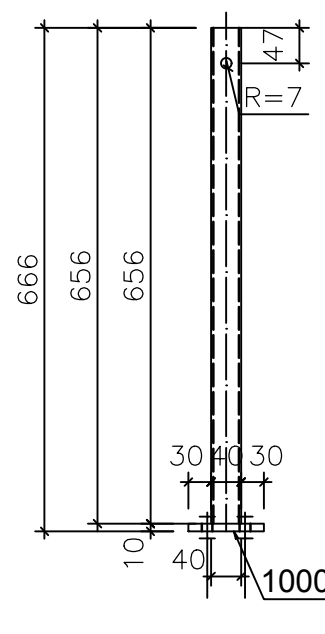
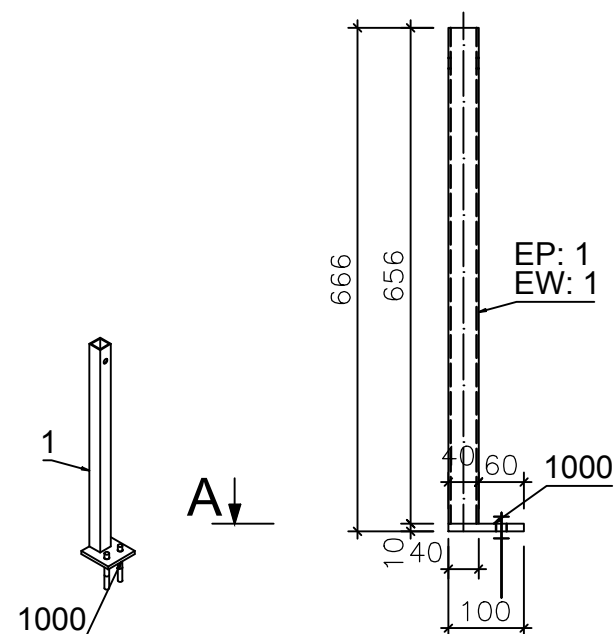
ZESTAWIENIE STOLARKI WEWNĘTRZNEJ

TYP		drzwi wewnętrzne		drzwi wewnętrzne		drzwi wewnętrzne	
SCHEMAT							
UWAGI				otwory nawiewne w dolnej części skrzydła w drzwiach do sanitariatów i pomieszczenia porządkowego		LEWE SKRZYDŁO 90 W ŚWIEŁLE PRZEJŚCIA	
OTWÓR OŚCIEŻA [mm]	Szerokość So	1000		1000		1300	
	Wysokość Ho	2100		2100		2100	
RODZAJ SKRZYDEŁ		LEWE	PRAWE	LEWE	PRAWE	LEWE	PRAWE
LICZBA SZTUK	Parter	8	4	4	1	1	0
<u>Uwagi</u> Przed zamówieniem stolarki zmierzyć otwory na budowie oraz zweryfikować kierunki otwierania skrzydeł.Drzwi wewnętrzne w kolorze białym, ościeża również w kolorze białym. Drzwi wyposażone w pełne okucia. Przy każdym drzwiach stoper drzwiowy. Zamki patentowe, w drzwiach do toalet– zamki łazienkowe.							

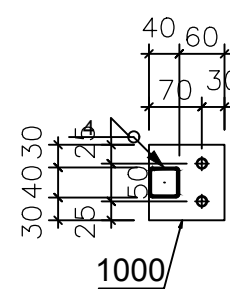
Budynek użyteczności publicznej		PRACOWNIA PROJEKTOWA	
INWESTYCJA			
Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo– handlowym na funkcje publicznego Dziennego Domu Seniora		TEL. 505-547-337 / 607-190-860 WWW.EKO-ARCHIPLAN.PL	
ADRES	Część dz. nr ew. 248/23 ul. Sienkiewicza 15/13/ ul. Spółdzielcza 06–500 Mława	Branża ARCHITEKTURA	
RYSUNEK	ZESTAWIENIE STOLARKI	Skala 1: 50	
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Katarzyna Mazur Upr. bud. 4/MMOKK/2016	Nr rysunku Z1	
		Data 06–2018	



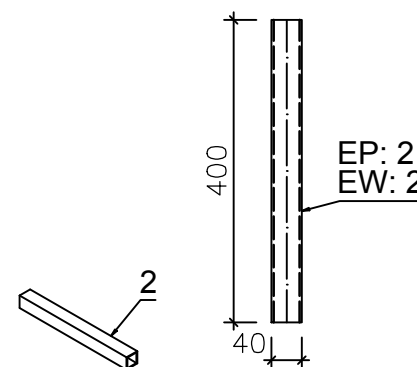
1 x 1  
1:10 S235JR



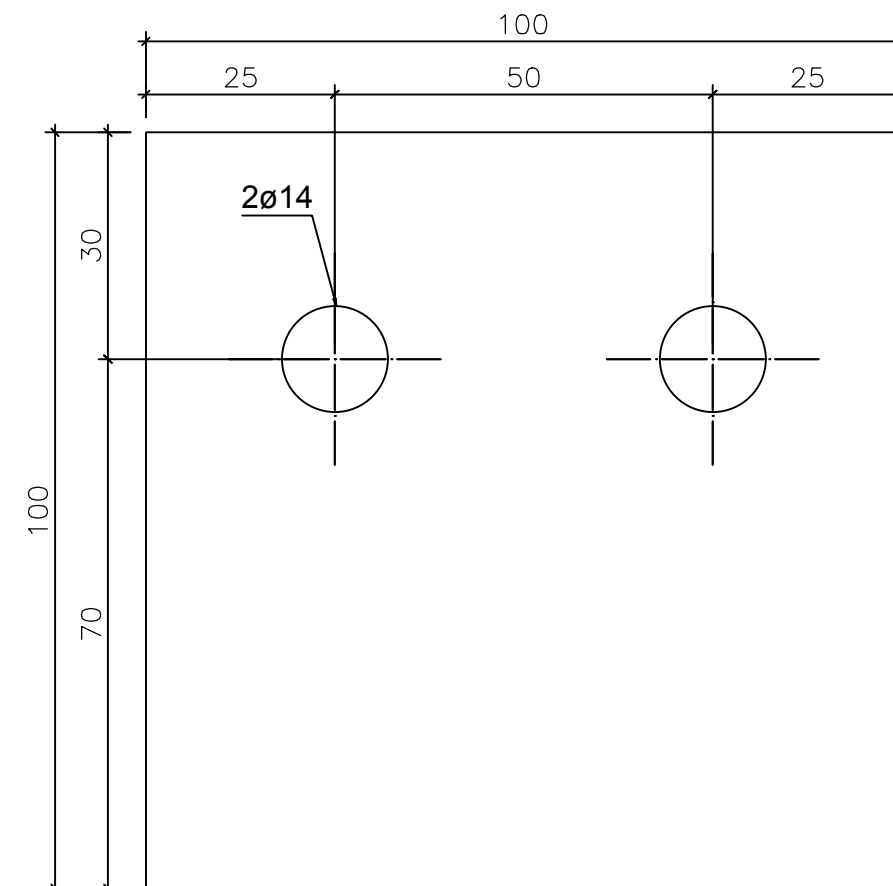
A - A



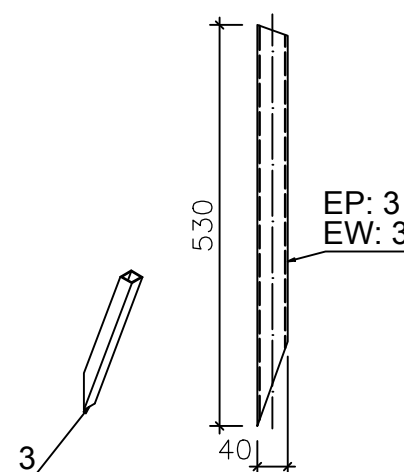
1 x 2  
1:10 S235JR



1x BL10x100x100 1000  
1:1 S235JR



1 x 3  
1:10 S235JR



Widok konstrukcji wspornika

Fischer FBN II 12/15 + 35 A4

otwór zaślepić blachą 3mm

3x RHS40x3

BL10x100x100

Fischer FBN II 12/15 + 35 A4

Detal

RHS40x3

2x RHS40x3

40

706

656

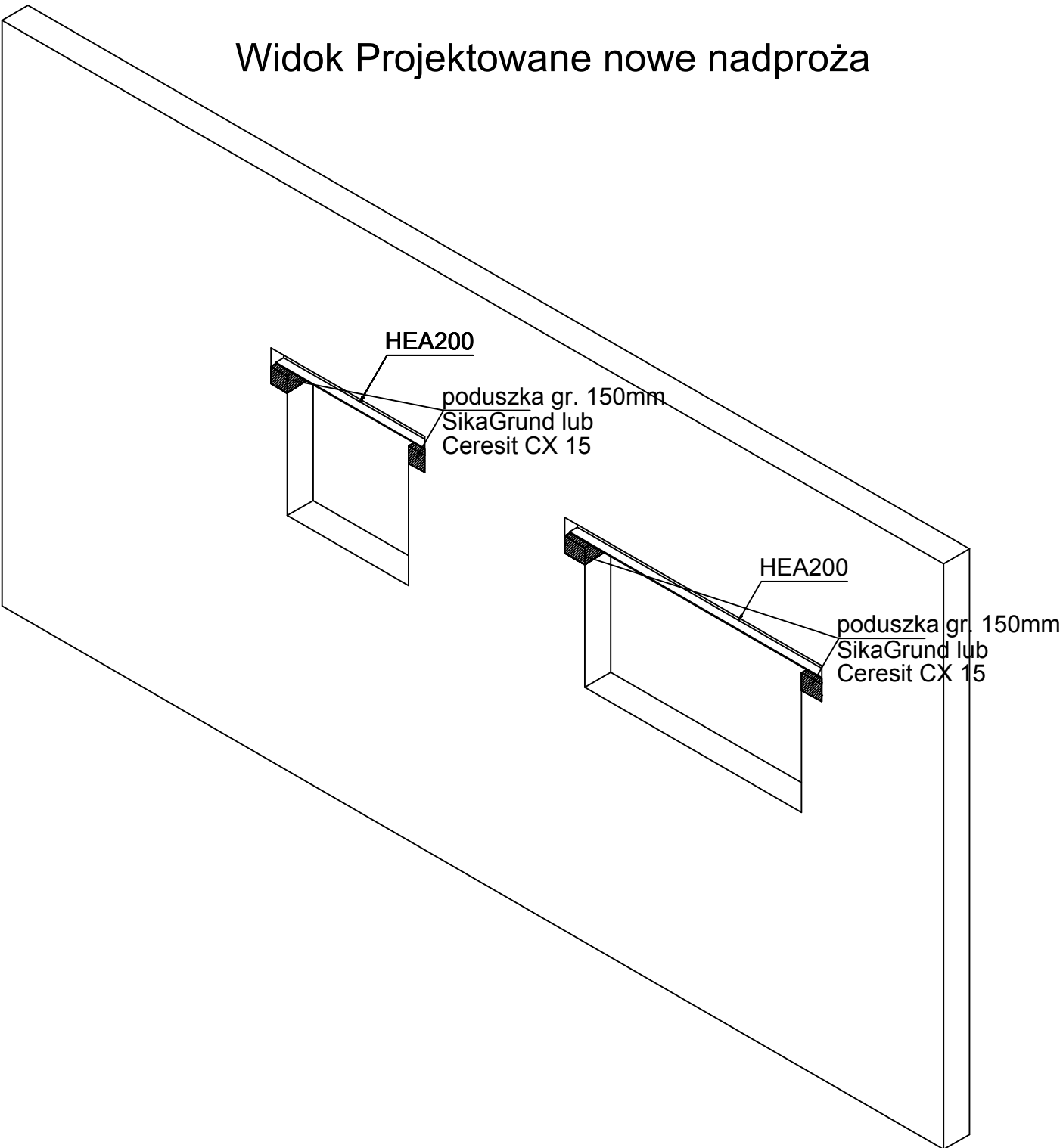
BL10x100x100

Fischer FBN II 12/15 + 35 A4

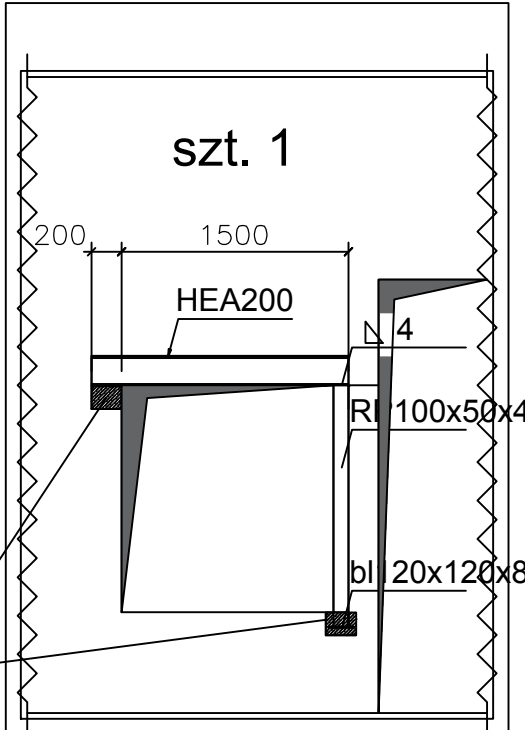
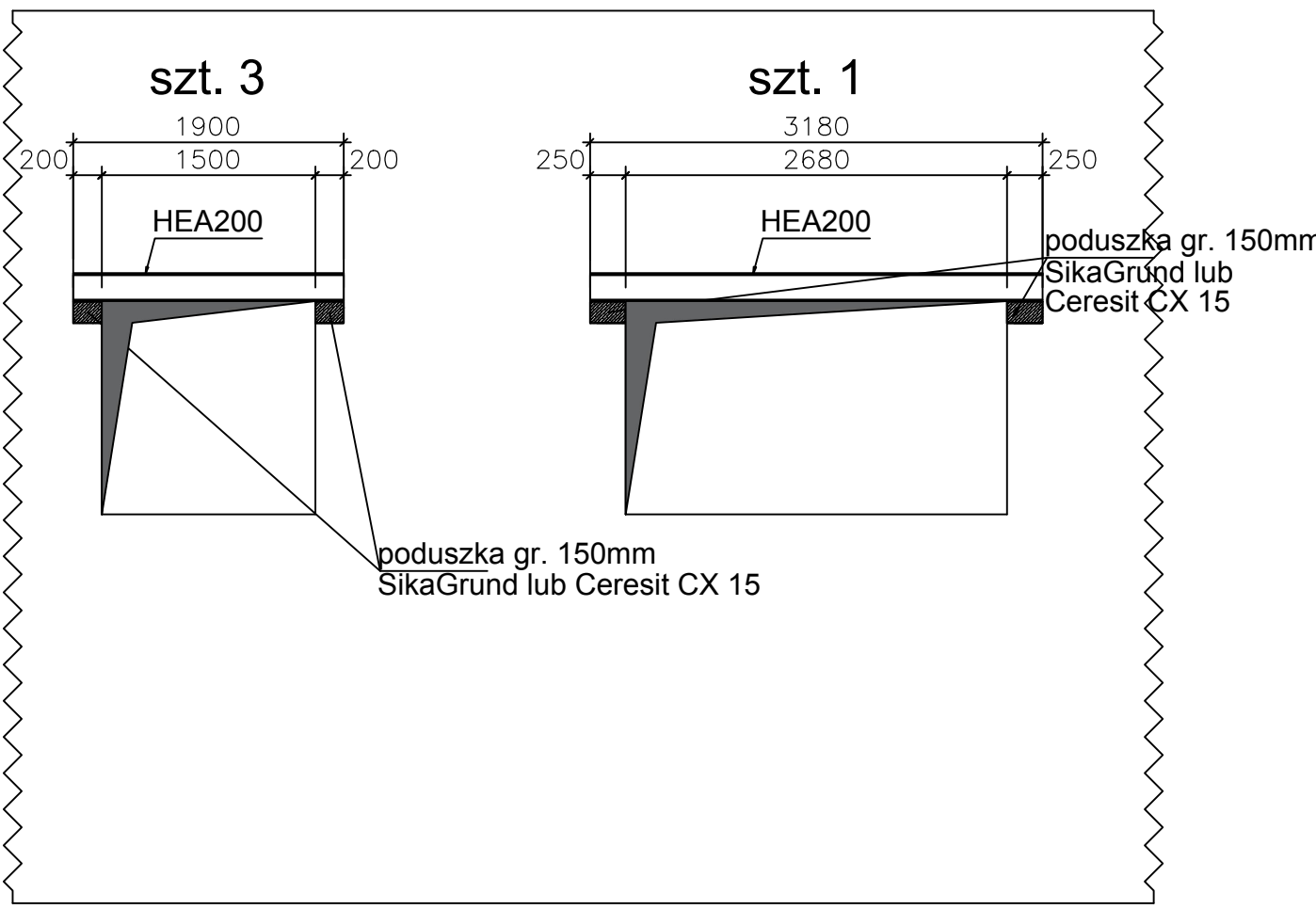
Budynek użyteczności publicznej		PRACOWNIA PROJEKTOWA	
INWESTYCJA		Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo-handlowym na funkcję publicznego Dziennego Domu Seniora	
ADRES		Część dz. nr ew. 248/23 ul. Sienkiewicza 15/13 /ul. Spółdzielcza 06-500 Mława	Branża KONSTRUKCJA
RYSUNEK		WSPORNIK POD PARAPET	Skala 1:10
PROJEKTANT			Nr rysunku PW-K1
PROJEKTANT		mgr inż. Rafał Skorupski Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14	Data 06-2018



Widok Projektowane nowe nadproża



Projektowane nowe nadproża



Budynek użyteczności publicznej		PRACOWNIA PROJEKTOWA	
INWESTYCJA		eko-Archiplan	
Zmiana sposobu użytkowania lokalu handlowego nr 8 w budynku usługowo-handlowym na funkcję publicznego Dziennego Domu Seniora		TEL. 505-547-337 / 607-190-860 WWW.EKO-ARCHIPLAN.PL	
ADRES	Część dz. nr ew. 248/23 ul. Sienkiewicza 15/13 /ul. Spółdzielcza 06-500 Mława	Branża	KONSTRUKCJA
RYSUNEK	Nadproża	Skala	1:50
PROJEKTANT		Nr rysunku	PW-K2
PROJEKTANT	mgr inż. Rafał Skorupski Upr. bud. WAM/0055/PWOK/14	Data	06-2018





**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWA  
„ZAWKRZE” W MŁAWIE**

ul. Sienkiewicza 13/14  
06-500 Mława

Mława 11.07.2018r.

L.dz.1.5/3289/3358/ 2018

**Katarzyna Mazur**  
**Pracownia Projektowa eko-Archiplan**  
**ul. T. Kościuszki 10**  
**13-200 Działdowo**

W odpowiedzi na Państwa pisma w sprawie przedłożenia projektów architektoniczno - budowlanego oraz elektrycznego zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego nr 8 w budynku przy ul. Sienkiewicza 15/13 w Mławie, Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko - Własnościowa „Zawkrze” w Mławie informuje, iż nie wnosi uwag do przedmiotowych projektów.

Z poważaniem

**ZASTĘPCA PRZESŁA ZARZĄDU**

*mgr inż. Artur Dębski*

---

*Telefony:*  
*Biuro/Fax (023) 654-30-26*  
*Administracja (023) 654-42-11*



**DECYZJA Nr 29/18**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1257 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

MIASTA MŁAWA, 06-500 Mława, ul. Stary Rynek 19, złożonego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji przewidzianej na terenie części działki nr ewid. 10-248/23 w Mławie, polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku handlowo-usługowego (lokalu handlowego nr 8) na funkcję usługową (publiczny, dzienny dom seniora) - teren nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

**po przeprowadzeniu analizy**, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

**po uzyskaniu opinii:**

– Zarządcy drogi gminnej – ul. Spółdzielczej – pismo GPP.6733.37.2018.MD z dnia 15.05.2018r.

**ustalam**  
**lokalizację inwestycji celu publicznego**

na rzecz wnioskodawcy t.j.:

**MIASTA MŁAWA**  
**06-500 MŁAWA, UL. STARY RYNEK 19**

dla inwestycji polegającej na:

*zmianie sposobu użytkowania części budynku handlowo-usługowego  
(lokalu handlowego nr 8) na funkcję usługową (publiczną, dzienny dom seniora)  
przewidzianej w Mławie przy ul. Spółdzielczej,  
na terenie części działki nr ewid. 10-248/23*

**I. USTALENIA DECYZJI:**

**1. RODZAJ INWESTYCJI:**

- zabudowa usługowa i handlowo-usługowa.

**2. FUNKCJE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- lokal o funkcji usługowej (usługi publiczne).

**3. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM ORAZ Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI W ZAKRESIE:**

- a) **ustalenia dotyczące warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

**USTALENIE PARAMETRÓW ZABUDOWY**

**3.a.1. LINIA ZABUDOWY**

Ustala się zachowanie istniejącej linii zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym.

**3.a.2. WSKAŹNIK WIELKOŚCI POWIERZCHNI ZABUDOWY W STOSUNKU DO POWIERZCHNI DZIAŁKI ALBO TERENU**

Ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika zabudowy działki objętej decyzją, wskaźnik powierzchni nowej zabudowy działki – 0%.

Ustala się zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki objętej decyzją.



### **3.a.3. SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ**

Ustala się zachowanie maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku objętego decyzją. Za elewację frontową rozumie się elewację od strony ul. Spółdzielczej.

### **3.a.4. WYSOKOŚĆ GÓRNEJ KRAWĘDZI ELEWACJI FRONTOWEJ**

Ustala się zachowanie maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej istniejącego budynku objętego decyzją.

### **3.a.5. GEOMETRIA DACHU**

Ustala się zachowanie geometrii dachu nad budynkiem objętym decyzją.

### **b) USTALENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- brak terenów podlegających ochronie tzn. parków narodowych, parków krajobrazowych, pomników przyrody, użytków ekologicznych, itp.,
- brak obiektów objętych ochroną poprzez wpisanie do rejestru zabytków, uznanych za pomnik historii, utworzenie parku kulturowego, brak obiektów zabytków nieruchomych i zabytków archeologicznych,
- nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych itp.
- nie występują tereny ograniczonego użytkowania.

Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić oddziaływania istniejącego układu komunikacyjnego – droga gminna ul. Spółdzielcza.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016r., poz. 71) - planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko.

Należy spełnić wymagania przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby (zakaz emisji do środowiska substancji, ścieków, odpadów, hałasu – przekraczających wielkości dopuszczalne określone obowiązującymi normami).

Ustala się konieczność określenia na etapie projektu budowlanego obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji.

W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

### **c) WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI:**

Woda – z sieci miejskiej, istniejące przyłącze.

Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej, istniejące przyłącze.

Elektryczność – zasilanie z sieci elektroenergetycznej, istniejące przyłącze.

Gaz ziemny – brak zapotrzebowania.

Ogrzewanie – istniejące przyłącze do sieci ciepłowniczej.

Odprowadzenie wód opadowych - odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na terenie własnej działki. W przypadku zaistnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej zasady i warunki włączenia do tej sieci określi właściwy Zarządca sieci.

Dokonywanie zmiany naturalnego splotu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości (w tym na teren pasa drogowego drogi publicznej) jest zabronione.



Gospodarka odpadami – gromadzenie i segregacja odpadów musi być zgodna z wymogami planu gospodarki odpadami uchwalonymi przez Sejmik Województwa Mazowieckiego. Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

Ustala się wskaźnik minimalny miejsc postojowych:

- 1 miejsce postojowe związane z projektowanym lokalem usługowym.
- Zachowanie istniejących zasad obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych.

**d) WARUNKI OCHRONY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NA TERENACH GÓRNICZYCH:**

- inwestycja nie znajduje się w strefie eksploatacji górniczej.

**4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH:**

Inwestycja nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich. Ponadto należy spełnić wymagania dotyczące ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich. Ochrona ta obejmuje w szczególności:

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, ze środków łączności oraz dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach odrębnych, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- a) bezpieczeństwa konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) bezpieczeństwa użytkowania,
- d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- e) ochrony przed hałasem i drganiami,
- f) odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii.

**5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH:**

Przy sporządzaniu projektu budowlanego należy w szczególności uwzględnić niżej wymienione przepisy:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz rozporządzenia i akty prawne wykonawcze do tejże ustawy.
- b) Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- c) Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych oraz rozporządzenia i akty prawne wykonawcze do tejże ustawy.
- d) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia i akty prawne wykonawcze do tejże ustawy).
- e) Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne oraz rozporządzenia i akty prawne wykonawcze do tejże ustawy.
- f) Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzenia i akty prawne wykonawcze do tejże ustawy.
- g) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody oraz rozporządzenia i akty prawne wykonawcze do tejże ustawy.
- h) Ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- i) Inne ustawy i rozporządzenia wykonawcze nie wymienione powyżej a związane z projektowaną inwestycją.

**II. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI:**

Linie rozgraniczające teren inwestycji, linie zabudowy oraz pozostałe oznaczenia graficzne zostały określone na mapie w skali 1:1000 stanowiącej integralną część (załącznik graficzny) niniejszej decyzji.



## UZASADNIENIE

Inwestor wystąpił do Burmistrza Miasta Mława z wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji przewidzianej na terenie części działki nr ewid. 10-248/23 w Mławie, polegającej na zmianie sposobu użytkowania części budynku handlowo-usługowego (lokalu handlowego nr 8) na funkcję usługową (publiczny, dzienny dom seniora).

Organ prowadzący postępowanie administracyjne dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Nieruchomość określona we wniosku, składająca się z części działki nr ewid. 10-248/23 położona w Mławie, spełnia łącznie warunki określone ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych - nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu objętego niniejszą decyzją na cele nierolnicze bądź nieleśne.

**W wyniku dokonanej analizy został sporządzony projekt decyzji o warunkach zabudowy przez arch. Andrzeja Kalinowskiego członka Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów wpisanego na listę pod numerem MA-1186.**

Decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydano po uzgodnieniu z:

- 1) ministrem właściwym do spraw zdrowia - w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 2) wojewódzkim konserwatorem zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków – brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 3) dyrektorem właściwego urzędu morskiego - w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 4) właściwym organem nadzoru górniczego - w odniesieniu do terenów górniczych - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 5) właściwym organem administracji geologicznej - w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 5a) starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 6) organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomości - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 7) dyrektorem parku narodowego - w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 8) regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 9) właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – wymagana opinia w odniesieniu do drogi gminnej - ul. Spółdzielcza – pismo GPP.6733.37.2018.MD z dnia 15.05.2018r.;
- 10) wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 10a) wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 11) ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej albo dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do:
  - a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – nie dotyczy,



- b) obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – nie dotyczy;
- 12) właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska – nie dotyczy.
- Uzgodnień, o których mowa powyżej, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego

Projektowana inwestycja oraz niniejsza decyzja zgodna jest z obowiązującymi przepisami odrębnymi. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego strony postępowania nie wniosły uwag, wniosków i dowodów w przedmiocie sprawy.

Ustalenia niniejszej decyzji stanowią podstawę do opracowania projektu budowlanego i wystąpienia do Starosty Powiatowego o udzielenie wymaganego prawem pozwolenia.

#### **Pouczenie:**

Zgodnie z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
2. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Przepisu pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa powyżej, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

W myśl art. 63 w/w ustawy decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługują roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Od decyzji niniejszej służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie za pośrednictwem Burmistrza Miasta Mława w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Decyzja niniejsza nie uprawnia do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych.



Z up. Burmistrza  
inż. Mirella Dragun  
GŁÓWNY SPECJALISTA D.S. PLANOWANIA  
I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

#### Załączniki do decyzji:

1. Załącznik graficzny do decyzji.
2. Analiza urbanistyczna – część tekstowa i część graficzna.

#### Otrzymują:

1. **Miasto Mława, 06-500 Mława, ul. Stary Rynek 19**  
**pełnomocnik:**  
**P. Katarzynę Mazur, zam. 13-200 Działdowo, ul. Kościuszki 10**
2. strony postępowania administracyjnego wg wykazu
3. a/a

#### Do wiadomości:

1. MARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO, 03-719 WARSZAWA, UL. JAGIELLOŃSKA 26

Zwolnione z opłaty skarbowej  
na podstawie art. 7 ustawy z dnia 16 listopada 2006r.  
o opłacie skarbowej (J.t. Dz.U.z 2016r., poz. 1827)

GŁÓWNY SPECJALISTA  
D.S. PLANOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

inż. Mirella Dragun  
(podpis osoby dokonującej adnotacji)



Skala 1: 1 000

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO DECYZJI  
O USTALENIU LOKALIZACJI  
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

z dnia 25.06.2018r.

Nr 29/18

**Z up. BURMISTRZA**

*inż. Miłcha Dragun*  
GŁÓWNY SPECJALISTA DLA PLANOWANIA  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
(podpis osoby upoważnionej)

OPRACOWANO NA MAPIE PRZYJĘTEJ DO PAŃSTWOWEGO  
ZASOBU GEODEZYJNEGO

Wzrost mapy  
Skala 1:1000

Woj. mazowieckie  
Pow. mławski  
Gmina: Mława  
Obręb: Mława

**LEGENDA:**

- ▲▲▲▲ LINIA ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
- A-B-C-...-A GRANICE TERENU OBJĘTEGO  
WNIOSEM

ARCHITEKTURA, URBANISTYKA  
*Andrzej Kalinowski*  
05-140 Sarnocki, Wierzbica 66A  
NIP 524-161-89-33 REGON 015659180

SPORZĄDZIŁ: arch. A. KALINOWSKI  
Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów  
MA-1186



dla części działki nr 10-248/23  
w Mławie, ul. Spółdzielcza  
**Z up. BURMISTRZA**

*inż. Miłella Dragun*  
GŁÓWNY SPECJALISTA S. PLANOWANIA  
I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZYNNEGO

.....  
(podpis osoby upoważnionej)

## **CZĘŚĆ TEKSTOWA**

### Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

**RODZAJ INWESTYCJI: ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA** — zmiana sposobu użytkowania części budynku handlowo-usługowego (lokalu handlowego nr 8) na funkcję usługową (publiczną, dzienny dom seniora).

#### **1. Analiza istniejącej zabudowy.**

##### **1.1. Ocena dostępu do drogi publicznej.**

Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej – pas drogowy drogi gminnej – ul. Spółdzielcza.

##### **2. Ocena zabudowy działek sąsiadujących w sposób pozwalający na określenie wymagań dla nowej zabudowy.**

2.1. Sąsiadujące działki w strefie obszaru analizowanego są zabudowane zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową usługową, z dopuszczeniem usług o charakterze usług nieuciążliwych i handlu. W strefie obszaru analizowanego występują drogi publiczne, drogi wewnętrzne, działki (lub części działek) zabudowane obiektami kubaturowymi, sieci i przyłącza infrastruktury technicznej.

Na terenie działki objętej wnioskiem istniejący budynek o funkcji handlowo-usługowej. Istniejący budynek 2-kondygnacyjny.

Przy ustalaniu wymagań dla nowej zabudowy należy zastosować jako zasadę zachowanie ładu przestrzennego i konieczność spełnienia przepisów szczególnych przez projektowaną inwestycję.

2.2. Działki i teren określony jako teren analizowany na załączniku graficznym brany jest pod uwagę przy określaniu zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

##### **2.3. Ocena istniejącego lub projektowanego uzbrojenia terenu.**

2.3.1. Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania, znajduje się w zasięgu następujących sieci miejskiej infrastruktury technicznej;

- sieć wodociągowa,
- system kanalizacji sanitarnej,
- sieć energii elektrycznej,
- sieć teletechniczna,
- sieć gazowa.

- sieć infrastruktury drogowej – ul. Spółdzielcza, urządzona droga o nawierzchni asfaltowej.

2.3.2. Uzbrojenie to jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, warunki techniczne określone przez Zarządców sieci t.j.:

Woda – z sieci miejskiej, istniejące przyłącze.

Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków do sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej, istniejące przyłącze.

Elektryczność – zasilanie z sieci elektroenergetycznej, istniejące przyłącze.

Gaz ziemny – brak zapotrzebowania.

Ogrzewanie – istniejące przyłącze do sieci ciepłowniczej.

Odprowadzenie wód opadowych - odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na terenie własnej działki. W przypadku zaistnienia możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej zasady i warunki włączenia do tej sieci określi właściwy Zarządca sieci. Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości (w tym na teren pasa drogowego drogi publicznej) jest zabronione.

Gospodarka odpadami – gromadzenie i segregacja odpadów musi być zgodna z wymogami planu gospodarki odpadami uchwalonymi przez Sejmik Województwa Mazowieckiego. Na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

2.3.3. Włączenie do istniejącego układu drogowego oraz obsługa komunikacyjna dla zamierzenia budowlanego poprzez istniejący zjazd na drogę publiczną (ul. Spółdzielcza).

##### **2.3.4. Dane dotyczące wymagań parkingowych.**

Miejsca postojowe dla samochodów należy zapewnić na terenie działki Inwestora.

Ustala się wskaźnik minimalny miejsc postojowych:



- 1 miejsce postojowe związane z projektowanym lokalem usługowym.  
Zachowanie istniejących zasad obsługi komunikacyjnej oraz lokalizacji miejsc postojowych.

**2.4. Ocena braku wymogu uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów objętych wnioskiem na cele nierolnicze lub nieleśne – teren działki stanowią grunty zabudowane B (grunty nie podlegające ochronie).**  
2.4.1. Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania, jest zaewidencjonowany jako teren zabudowany o powierzchni 1680 m<sup>2</sup>. Teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na cele nierolnicze lub na cele nieleśne. Teren objęty wnioskiem spełnia warunki ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

## **2.5. Ocena zgodności z przepisami odrębnymi**

**2.5.1. Prawo ochrony środowiska** oraz prawo ochrony przyrody.

**2.5.1.1.** Zgodnie z przepisami art. 73 ustawy prawo ochrony środowiska w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się w szczególności ograniczenia wynikające z:

- 1) ustanowienia w trybie przepisów ustawy o ochronie przyrody parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, zespołu przyrodniczo - krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, pomników przyrody oraz ich otulin,
- 2) utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania,
- 3) ustalenia w trybie przepisów ustawy - Prawo wodne warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz ustanowienia stref ochronnych ujęć wód, a także obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych."

**Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony w zasięgu (sąsiedztwie) obszarów lub terenów o których mowa powyżej.**

**2.5.1.2.** Zgodnie z przepisami art. 74, 75 ustawy prawo ochrony środowiska w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić - oszczędne korzystanie z terenu, realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9.11.2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2017r., poz. 71) – planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Inwestycja musi być realizowana w sposób zapewniający maksymalne ograniczenie oddziaływania na środowisko. Należy spełnić wymagania przepisów szczególnych w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby (zakaz emisji do środowiska substancji, ścieków, odpadów, hałasu – przekraczających wielkości dopuszczalne określone obowiązującymi normami).

Ustala się zakaz wykonywania drenaży i urządzeń mogących wpłynąć na naruszenie stosunków wodnych, w tym długotrwale obniżenie poziomu zwierciadła wody podziemnej.

Ustala się konieczność określenia na etapie projektu budowlanego obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji (obiektu).

## **2.5.2. Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

**2.5.2.1.** Zgodnie z przepisami art. 7 Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami formami ochrony zabytków są:

- 1) wpis do rejestru zabytków,
- 2) uznanie za pomnik historii,
- 3) utworzenie parku kulturowego,
- 4) ustalenia ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.

**Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony w zasięgu (sąsiedztwie) obszarów lub terenów o których mowa powyżej.**

## **2.5.3. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych.**

**2.5.3.1.** Teren, którego dotyczy zmiana zagospodarowania nie jest położony w pasie drogowym.

Pas drogowy - wydzielony liniami granicznymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą. Wg art. 39. ust. 3 ustawy w szczególności uzasadnionych przypadkach lokalizowanie w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z t. potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, z zastrzeżeniem ust. 7, wydawanym w drodze decyzji administracyjnej, zgodnie z art. 40."

**2.5.3.2.** Budowa nowego zjazdu do nieruchomości objętej wnioskiem możliwa jest po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację nowego zjazdu (art. 29. ust 1 i 2.).



Zakres przedmiotowej inwestycji nie wymaga budowy nowego zjazdu na działkę z drogi publicznej - zjazd istniejący na drogę gminną (ul. Spółdzielcza) bez zmian.

**2.5.3.3.** Obiekty budowlane przy drogach (na terenie zabudowy) powinny być usytuowane dla terenu zabudowanego w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej: przy drodze wojewódzkiej lub powiatowej - 8 m lub 6,0 m przy drodze gminnej. W szczególnie uzasadnionych przypadkach właściwy zarząd drogi może wyrazić zgodę na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, o której mowa w odległości mniejszej niż określona.

## **2.6. Analizuje się zgodność projektowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.**

Do przepisów odrębnych zaliczane są w szczególności:

- ustawa o lasach
- ustawa o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowlanych przeciwpowodziowych
- ustawa o gospodarce nieruchomościami
- ustawa o ochronie przyrody
- ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnictwa użytku publicznego
- ustawa o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenie oddziaływania na środowisko
- ustawa o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych
- ustawa prawo ochrony środowiska
- ustawa prawo atomowe
- ustawa o transporcie kolejowym
- ustawa prawo wodne
- ustawa prawo geologiczne i górnicze
- ustawa o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich
- ustawa o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw.

**Stwierdza się brak przeciwwskazań wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych dla ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego objętej wnioskiem.**

## **3. Ustalenie wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.**

### **Uwaga:**

Realizacja inwestycji nie spowoduje zmiany gabarytów istniejącej zabudowy oraz nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu przestrzeni urbanistycznej. Z tego powodu odstępuje się od dokonania wyliczeń średnich wielkości powierzchni zabudowy, szerokości i wysokości elewacji frontowej oraz ustalenia geometrii dachów na terenie analizowanym. Określa się jedynie istniejące gabaryty zabudowy – budynku objętego wnioskiem.

**3.1.** Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym.

**3.1.1** Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa (usługi handlu, usługi inne).

**3.1.2.** Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym są podobne i polegają na:

- zbliżonym sposobie zagospodarowania,
  - podobnej intensywności zabudowy terenu,
  - linii zabudowy terenu określonej istniejącym zagospodarowaniem terenu.
- 3.1.3.** Funkcja oraz cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym umożliwiają ich kontynuację w formie zabudowy określonej wnioskiem Inwestora.

## **3.2. Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.**

Z wniosku Inwestora wynika jednoznacznie, że w wyniku projektowanej inwestycji **nie ulegną zmianie** parametry istniejącego budynku takie jak: linia zabudowy, szerokość elewacji frontowej, wysokość elewacji frontowej, geometria dachu budynku, wskaźnik powierzchni zabudowy.

**Ulega jedynie zmianie sposób użytkowania lokalu położonego w budynku.**

Zmiana sposobu użytkowania budynku bez wykonywania robót budowlanych jest inwestycją nie wymagającą zmiany istniejących parametrów tego budynku (nie wymaga zmiany istniejącej linii zabudowy, szerokości i wysokości elewacji frontowej, geometrii dachu), a w związku z tym zbędne jest sporządzanie analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu, które mają rację bytu tylko w przypadku nowej zabudowy.

Powyższe stwierdzenia mają uzasadnienie w stanie faktycznym oraz mają uzasadnienia w orzecznictwie sądów administracyjnych, związanym ze sprawami dotyczącymi zmiany sposobu użytkowania budynku lub jego części.

Do wyżej opisanego orzecznictwa należy przywołać m.in. wyroki sądów administracyjnych

- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 20 grudnia 2007r. - II SA/Bk 576/07 - LEX nr 523453,
- Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 23 lutego 2011r. - II SA/GI 944/10 - LEX nr 740887.



Szczególnie podkreśla się, że Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, już w swojej nazwie określa, że ten akt prawny dotyczy nowej zabudowy a nie zabudowy istniejącej, której parametry (gabaryty zewnętrzne, miejsce lokalizacji) nie ulegają zmianie.

Powyżej opisany stan faktyczny i stan prawny mają istotny wpływ na rozstrzygnięcia poniżej dokonane w zakresie wymagań dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu.

**3.2.1. Linia zabudowy** (wyznaczenie linii zabudowy wynikającej z analizy przy założeniu osiągnięcia celów określonych pkt 3 niniejszej analizy oraz z zachowaniem wymogów przepisów szczególnych). Ustalając odległość od krawędzi jezdni ul. Spółdzielczej określono odległość istniejącą zabudowy od krawędzi jezdni tej ulicy.

**Ustala się zachowanie istniejącej linii zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym.**

**3.2.2. Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy** w stosunku do powierzchni działki albo terenu.

**3.2.2.1.** Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie maksymalnego wskaźnika tej wielkości dla obszaru działki objętej wnioskiem. Przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię zajęłą przez budynek w stanie wykończonym; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, oświetlenia zewnętrznego - wg PN - ISO 9836; 1997 Właściwości użytkowe w budownictwie.

**Ustala się zachowanie istniejącego wskaźnika zabudowy działki objętej decyzją, wskaźnik powierzchni nowej zabudowy działki – 0%.**

**Ustala się zachowanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki objętej decyzją.**

**3.2.3. Szerokość elewacji frontowej,** znajdującej się od strony frontu działki t.j. od strony drogi publicznej.

**Ustala się zachowanie maksymalnej szerokości elewacji frontowej budynku objętego decyzją.**

**Za elewację frontową** rozumie się elewację od strony ul. Spółdzielczej.

**3.2.4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej,** jej gzymsu lub attyki (wysokość, o której mowa, mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku).

**Ustala się zachowanie maksymalnej wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej istniejącego budynku objętego decyzją.**

**3.2.5. Geometria dachu** - kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki (ustala się odpowiednio do geometrii dachów budynków występujących na obszarze analizowanym) – bierze się pod uwagę zachowanie istniejącej geometrii dachu budynku objętego decyzją.

**Ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachu budynku objętego decyzją.**

#### **4. Podsumowanie wyników analizy.**

W wyniku przeprowadzonej analizy w zakresie pkt 2.1 -2.5 stwierdza się możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na **zmianie sposobu użytkowania części budynku handlowo-usługowego (lokalu handlowego nr 8) na funkcję usługową (publiczny, dzienny dom seniora).**

Równocześnie stwierdza się, że:

- teren objęty wnioskiem nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- teren objęty wnioskiem nie jest położony w strefie terenów górniczych.

Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu określono odpowiednio w punktach 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.2.4., 3.2.5. powyższej analizy.

Analiza zawiera część graficzną - sporządzoną z uwzględnieniem nazewnictwa i oznaczeń graficznych stosowanych w decyzji o warunkach zabudowy.

**5. Zakres uzgodnień** wynikający z art. 60 i art. 53 ust. 4 ustawy - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

- 1) ministrem właściwym do spraw zdrowia - w odniesieniu do inwestycji lokalizowanych w miejscowościach uzdrowiskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami- brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 2) wojewódzkim konserwatorem zabytków - w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków – brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 3) dyrektorem właściwego urzędu morskiego - w odniesieniu do obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 4) właściwym organem nadzoru górniczego - w odniesieniu do terenów górniczych - brak wymogu dokonania uzgodnienia;







- 5) właściwym organem administracji geologicznej - w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 5a) starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 6) organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami - nie dotyczy;
- 7) dyrektorem parku narodowego - w odniesieniu do obszarów położonych w granicach parku i jego otuliny - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 8) regionalnym dyrektorem ochrony środowiska - w odniesieniu do innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 9) właściwym zarządcą drogi - w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego - wymagana opinia w odniesieniu do pasa drogi gminnej - ul. Spółdzielcza;
- 10) wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 48 - w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 10a) wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - brak wymogu dokonania uzgodnienia;
- 11) ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej albo dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w odniesieniu do:
- a) przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - nie dotyczy;
- b) obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. - Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu - nie dotyczy;
- 12) właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska - nie dotyczy.

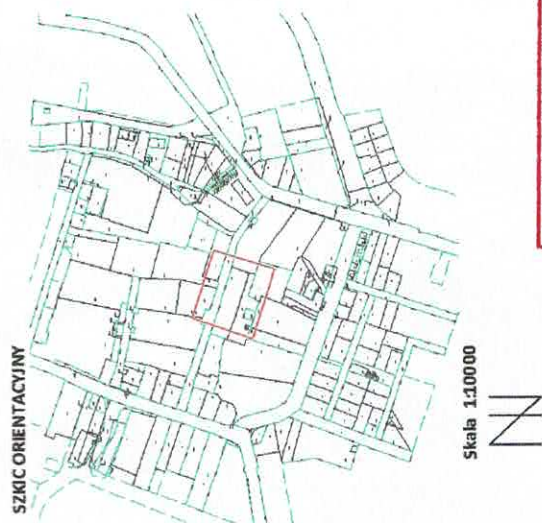
Uzgodnień, o których mowa powyżej, dokonuje się w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Sporządził:  
arch. ANDRZEJ KALINOWSKI  
Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów MA-1186  
05. 2014r.

ARCHITEKTURA, URBANISTYKA  
Andrzej Kalinowski  
10 Serock, Wierzbica 66A  
22-151-39-33 REGON 015659180



<b>MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH</b>	
Ark. mapy 7.193.15.19.2.4, 7.193.15.19.4.2	
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej	G.6640.011.229.2018
Nazwa miejscowości	m. Mława
identyfikator nazwa	141301.1
identyfikator nazwa	141301.1.0010
identyfikator nazwa	m. Mława
Obrobę ewidencyjny	1:500
Skala mapy	2000
Nazwa układu współrzędnych	prostopadłych
Nazwa układu wysokości	układu wysokości
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji	Kolor zielony
Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	nie badano działu III
Data opracowania mapy	7.1.2018
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub, o których brak jest informacji w instytucjach branżowych	
Przebieg granic działki przedmiotowej pobrano z PODGIG, z którego wynika, że położenie punktów granicznych spełnia wymagania dokładności	
Szczegółowy opis inwestycji	
Usługi geodezyjne	
Grzegorz Golubiński	
18-1000 NIP: 141301.1.0010	
NIP: 7451366250 tel. 691383741	



Skala 1:10000



Podkreśla się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowych zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA MŁAWSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1413.2018.181
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	25.05.2018
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	zup. STAROSTY

*B. Pastwa*  
*B. Pastwa*  
 Inspektor Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami