

# KARTA TYTUŁOWA PROJEKTU BUDOWLANEGO

## Nazwa i adres inwestycji

**BUDOWA SCENY PLENEROWEJ  
 W M. ROŚCISZEWO, GM. ROŚCISZEWO  
 dz. nr ewid. 151  
 Jed. ewid.: 142704\_2 ROŚCISZEWO  
 Obręb ewid.: 0017 ROŚCISZEWO  
 Kategoria obiektu: VIII  
 Kubatura: 170.00 m<sup>3</sup>**

STAROSTWO POWIATOWE  
 w SIERPCU  
 ul. Świętokrzyska 2a  
 09-200 SIERPC  
 tel. 24 246 91 00

## Inwestor

**GMINA ROŚCISZEWO  
 UL. ARMII KRAJOWEJ 1  
 09-204 ROŚCISZEWO**

## ZALĄCZNIK DO DECYZJI

Nr 129/2022  
 z dnia 22.04.2022.

(podpis)

Z up. STAROSTY

Jerzy Krzeminski

NACZELNIK  
 Wydziału Architektury i Budownictwa

## Spis zawartości

1. **Projekt zagospodarowania terenu**
  - Mapa do celów projektowych – org. 1 egzemplarz
2. **Projekt architektoniczno – budowlany**
3. **Dokumentacja formalno – prawna**
  - Zaświadczenia, uprawnienia i oświadczenia projektantów
  - Oświadczenie projektanta o zapewnieniu zgodności oraz wzajemnym skoordynowaniu projektów technicznych z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno – budowlanym
  - Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - Decyzja konserwatorska
  - Decyzja o warunkach zabudowy **RRGKB.6733.7.2021**

WOJEWODZKI URZĄD OCHRONY ZABYTKÓW

w Warszawie

DELEGATURA W PŁOCKU

09-400 Płock, ul. Zduńska 13A

tel. 262 76 71, fax 262 76 59

Egzemplarz

1 2 3

Opracowanie zawiera 53 ponumerowanych kart

Data opracowania

LUTY 2022

Koncja Nr 114/2022, 2 dn.  
 2022. 03.28, 1. dn. DP: 5742.  
 30. 2022

Z up. Mazowieckiego Wojewódzkiego  
 Urzędu Ochrony Zabytków

Jolanta Sadowska  
 Kierownik Delegatury w Płocku



USŁUGI PROJEKTOWE I NADZÓR BUDOWLANY  
MARCIN PAPIEROWSKI  
BORKOWO KOŚCIELNE, UL. SIERPEKA 43, 09-200 SIERPC  
Komórka: 607 347 776,  
Email: marcin.papierowski@gmail.com

# Projekt zagospodarowania terenu

## Nazwa i adres inwestycji

**BUDOWA SCENY PLENEROWEJ  
W M. ROŚCISZEWO, GM. ROŚCISZEWO  
dz. nr ewid. 151  
Jed. ewid.: 142704\_2 ROŚCISZEWO  
Obręb ewid.: 0017 ROŚCISZEWO  
Kategoria obiektu: VIII**

STAROSTWO POWIATOWE  
W SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
tel./fax 24 275 91 00

## Inwestor

**GMINA ROŚCISZEWO  
UL. ARMII KRAJOWEJ 1  
09-204 ROŚCISZEWO**

<b>Branża:</b>	<b>Projektował:</b>	<b>Podpis:</b>
Architektura:	Józef Górecki upr. nr 84/86	<i>Józef Kazimierz Górecki</i> Upr. nr 84/86 projektowe w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej
Architektura:	<b>Opracował:</b>	<i>Ciarkowski</i>
	Michał Ciarkowski	
Architektura:	<b>Sprawdził:</b>	mgr inż. arch. Marcin Gawłowski Uprawniony projektant w specjalności architektury bez ograniczeń nr 9/KPOKK/2015   tel. 505 080 657
	mgr inż. arch. Marcin Gawłowski upr. nr. 9/KPOKK/15	
Konstrukcja:	<b>Projektował:</b>	mgr inż. Marcin Papierowski Uprawnienia budowlane do projektowania kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej Nr MAZ/0211/KOWOK/07 Nr MAZ/0489/POOK/14
	mgr inż. Marcin Papierowski upr. nr MAZ/0489/POOK/14	

Egzemplarz

1

2

3

Opracowanie zawiera 13 ponumerowanych kart

Data opracowania

LUTY 2022

---

# SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

## I. Podstawa formalno-prawna

1.1. Podstawa opracowania.....	str.3
1.2. Stan prawny nieruchomości.....	str.3
1.3. Cel, przedmiot i zakres inwestycji.....	str.3
1.4. Zabezpieczenie interesów osób trzecich.....	str.4

## II. Opis projektu zagospodarowania terenu

2.1. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	str.4
2.1.1. Informacja o sąsiadach.....	str.4
2.1.2. Informacja o istniejącym uzbrojeniu terenu.....	str.5
2.2. Projektowane zagospodarowanie działki.....	str.5
2.2.1. Rodzaj i funkcja zabudowy.....	str.5
2.2.2. Sposób dostosowania obiektu do krajobrazu i otaczającej zabudowy.....	str.5
2.2.3. Ukształtowanie terenu.....	str.5
2.2.4. Obsługa komunikacyjna.....	str.6
2.2.5. Zestawienie powierzchni poszczególnych elementów zagospodarowania działki.....	str.6
2.2.6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.....	str.6
2.2.7. Zieleń.....	str.6
2.2.8. Wyposażenie terenu.....	str.7
2.2.9. Drogi pożarowe.....	str.7
2.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej.....	str.7
2.4. Określenie obszaru oddziaływania planowanej inwestycji.....	str.7
2.5. Informacja o ochronie konserwatorskiej i archeologicznej.....	str.9
2.6. Opinia geotechniczna.....	str.10

## III. DOKUMENTACJA RYSUNKOWA

- Rys. Z0 – Aktualna mapa do celów projektowych.....str.12
- Rys. Z1 – Projekt zagospodarowania terenu.....str.13

# **I. PODSTAWA FORMALNO-PRAWNA**

## **1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawą sporządzenia przedmiotowego opracowania są:

- Umowa między inwestorem, a projektantem
- Uzgodnienia z inwestorem i użytkownikiem obiektu
- Mapa do celów projektowych
- Przepisy i normatywy projektowania
- Wyniki oględzin terenu
- Literatura naukowo-techniczna, aktualnie obowiązujące przepisy normalizujące z zakresu budownictwa
- Decyzja Wójta Gminy Rościszewo RRGKB.6733.7.2021 z dnia 02.02.2022 r.

STAROSTWO POWIATOWE  
w SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC

### **Podstawa prawna:**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2020r. poz. 1608 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609)
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

## **1.2. STAN PRAWNY NIERUCHOMOŚCI**

Przedmiotowa nieruchomość tj. działka o nr. ew. 151, obręb 0017 Rościszewo, gmina Rościszewo, stanowi własność Gminy Rościszewo.

## **1.3. CEL, PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI**

Celem opracowania jest wypełnienie przepisów ustawy Prawo Budowlane w zakresie wykonania dokumentacji projektowej (Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami). Przedmiotem inwestycji budowa sceny plenerowej wraz z niezbędnym zapleczem technicznym i infrastrukturą, w tym zagospodarowaniem terenu.

Opracowanie niniejszej dokumentacji projektowej ma na celu zrealizowanie powyższego przedmiotu inwestycji.

Zakres inwestycji:

- Budowa sceny plenerowej,
- Budowa instalacji w tym:
  - elektrycznej,
- Przyłączy w tym:
  - elektrycznego,
- Utwardzeń terenu.

STAROSTWO POWIATOWE  
w SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
TEL. 24 275 91 00

Opracowanie obejmuje projekt zagospodarowania terenu w zakresie zgodnym z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. poz. 1609).

Dokumentacja w fazie „projekt budowlany (PB) „stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę, lecz nie wyczerpuje zagadnień związanych z wykonawstwem. Pełne informacje w tym zakresie zawiera „projekt techniczny (PT)”. Projekt przyłączy oraz sieci wewnętrznych wg odrębnych opracowań zawartych w projektach branżowych – technicznych.

#### **1.4. ZABEZPIECZENIE INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

Realizacja projektowanej inwestycji nie narusza praw własności oraz interesów osób trzecich.

## **II. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **2.1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Teren działki 151 wraz z działką 155/5 stanowi zabytkowy kompleks dworski wraz z parkiem. Obecnie teren inwestycji jest zabudowany obiektami małej architektury. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, dz. nr. ewid. 81 i 112.

#### **2.1.1. INFORMACJA O SĄSIADACH**

Usytuowanie urządzeń objętych opracowaniem jest zgodne z Polskimi Normami i Prawem budowlanym oraz nie narusza interesów sąsiadów.

Działki w najbliższym sąsiedztwie obszaru inwestycji są zagospodarowane:

- od północy dz. nr. 112 – droga publiczna,

- od południa dz. nr. 152/1, 152/2, 153/1, 153/2, 153/3, 154/1 – działki zabudowane budynkami mieszkalnymi, gospodarczymi oraz budynkiem szkoły,
- od wschodu dz. nr. 155/5 – zabytkowy dwór oraz spichlerz,
- od zachodu dz. nr. 81 – droga publiczna,

### **2.1.2. INFORMACJA O ISTNIEJĄCYM UZBROJENIU TERENU**

*Teren inwestycji obecnie posiada uzbrojenia w postaci sieci wodociągowej, elektroenergetycznej i kanalizacyjnej..*

## **2.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

### **2.2.1. RODZAJ I FUNKCJA ZABUDOWY**

*Zaprojektowano stały obiekt małej architektury – częściowo zadaszoną scenę plenerową o wymiarach w rzucie poziomym płyty posadzkowej 8.00 x 8.80m i wysokością 4.23 m. Poziom posadzki sceny plenerowej zaprojektowano na nasypie, 0.5 metra nad poziomem istniejącego terenu. Zaprojektowano również wjazd dla niepełnosprawnych od strony zachodniej*

### **2.2.2. SPOSÓB DOSTOSOWANIA OBIEKTU DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY**

*Sąsiednia zabudowa jest zróżnicowana pod względem formy, zastosowanych materiałów, wysokości oraz usytuowania. Dominującym kształtem jest dach dwuspadowy o kącie nachylenia przekraczającym 30° oraz niska zabudowa do 12m.*

*Projektowany budynek nieprzekraczający wysokości 12 m, poprzez zastosowanie dachu wielospadowego, wpisuje się w otaczającą go niską zabudowę jednorodziną.*

### **2.2.3. UKSZTAŁTOWANIE TERENU**

*Teren działki w miejscu planowanej inwestycji niemalże płaski o maksymalnych różnicach rzędnych terenowych nie przekraczających 1.0 m na długości całej działki. Poziom wykończonej posadzki parteru dostosowany do poziomu istniejącej posadzki.*

*Rzędne wysokościowe zagospodarowania terenu dostosowano do rzędnej zjazdu na teren działki oraz do otaczającego terenu.*

Zaprojektowano odpowiednie spadki terenu zgodnie z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz z wytycznymi Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, które umożliwiają swobodny odpływ wody opadowej na niezabudowany teren działki.

#### **2.2.4. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA**

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – dz. 81 oraz 112 poprzez istniejące zjazdy.

#### **2.2.5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Powierzchnia projektowanej zabudowy: ..... 70.40 m<sup>2</sup>

Powierzchnia pochylni, tarasów, schodów: ..... 24.60 m<sup>2</sup>

Powierzchnia działki: ..... 22500.00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna: ..... 22405.00 m<sup>2</sup>

Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy: 0.42% < 0.49%

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 99.57% > 50%

#### **2.2.6. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

- zasilenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej
- odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo na teren działki
- usuwanie odpadów - pojemnik na odpady stały opróżniany okresowo wywóz przez uprawnioną jednostkę za pokwitowaniem odbioru
- przebudowę przyłączy infrastruktury technicznej należy uzgodnić z gestorami sieci

#### **2.2.7. ZIELEŃ**

Projekt nie zakłada wycinki zieleni wysokiej. Projektowana inwestycja poza terenem występowania zieleni wysokiej.

---

*Tereny biologicznie czynne projektuje się, jako trawniki.*

### **2.2.8. WYPOSAŻENIE TERENU**

*Istniejąca sieć wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacyjna..*

### **2.2.9. DROGI POŻAROWE**

*Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1065 z 2019 r. z późn. zmianami) §14 pkt.1 ust. 1., oraz Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, rozdział 6 §12 pkt.1, dla projektowanej sceny plenerowej droga pożarowa nie jest wymagana.*

### **2.3. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

*Projektowany obiekt budowlany leży poza zasięgiem jakichkolwiek wpływów eksploatacji górniczej.*

### **2.4. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PLANOWANEJ INWESTYCJI**

*Analizy obszaru oddziaływania obiektu dokonano uwzględniając:*

- *Analizę projektowanego obiektu kubaturowego,*
- *Analizę innych uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania.*

***Wskazanie przepisów prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu***

- *Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. poz. 1333 z 2020 r. z późn. zm.),*
- *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. poz. 519 z późn. zm.),*
- *Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010 nr. 109, poz. 719 z późn. zm.),*



- 
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 1608 z 2020r., z późn.zm.),*
  - *Rozporządzenie Ministra środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz 112, z późn. zm.),*
  - *Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016, poz. 124, z późn. zm.).*

### ***Usytuowanie budynku i zagospodarowania terenu mogące mieć wpływ na możliwość zagospodarowania działek sąsiednich***

*W celu ustalenia obszaru oddziaływania obiektu dokonuje się analizy poniżej opisanych zagadnień w odniesieniu do istniejącego w sąsiedztwie zagospodarowania terenu. Budynek jest usytuowany na działce w odległości ponad 4 m od jej granicy.*

*Projektowany szczelny zbiornik na nieczystości usytuowany pokrywą i wylotem wentylacyjnym min. 2 m od sąsiedniej działki oraz min. 5 m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.*

### **Ochrona pożarowa**

*Projektowana zabudowa znajdować się będzie w odległościach od granic przewidzianych przepisami i nie będzie wpływać na możliwość zagospodarowania działek sąsiednich. Zachowane zostały odległości od granicy działki określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr. 75 poz. 690 z późn. zm.), w tym dotyczące usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe (określone w §271-273).*

### **Przesłanianie**

*(§13.1 – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Planowana inwestycja zaprojektowana w odległościach od istniejącej*

---

zabudowy na sąsiednich działkach w sposób zapewniający naturalne oświetlenie pomieszczeń w tych budynkach nie przesłaniając ich.

### **Zacienianie**

(§40.2 i 60.1, 60.2 – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Planowana inwestycja zaprojektowana w sposób zapewniający minimalny czas nasłonecznienia dla sąsiedniej zabudowy.

### **Ochrona przed hałasem**

Przegrody zewnętrzne budynku spełniają wymagania w zakresie izolacyjności akustycznej i uniemożliwiają emisje dźwięku wyższe od przewidzianych prawem.

Urządzenia zewnętrzne zlokalizowane na budynku nie będą powodowały ponadnormatywnych poziomów hałasu w otoczeniu.

### **Dostęp do drogi publicznej**

Działka objęta opracowaniem nie jest obciążona służebnością przejścia i przejazdu. Zagospodarowanie działki nie będzie oddziaływać na inne działki w zakresie dostępu do drogi publicznej.

### **Wniosek**

Na podstawie analizy obszaru oddziaływania obiektu w powyższym zakresie stwierdza się, iż obszar oddziaływania planowanej inwestycji ogranicza się w całości do granic działki, na której ta inwestycja będzie realizowana.

STAROSTWO POWIATOWE  
W SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
TEL / FAX 24 375 91-30

## **2.5. INFORMACJE O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ I ARCHEOLOGICZNEJ**

Planowana inwestycja położona jest na terenie parku dworskiego z II poł. XIX wieku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (decyzja nr. 29/100 z dnia 20.01.1958 r.).

## 2.6. OPINIA GEOTECHNICZNA

Opinię sporządzono na podstawie **ROZPORZĄDZENIA MINISTRA TRANSPORTU, BUDOWNICTWA I GOSPODARKI MORSKIEJ** z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r.).

Na podstawie wizji lokalnej na działkach objętych opracowaniem ustalono warunki gruntowe proste (warstwy gruntu jednorodnie genetycznie i litologicznie, zalegające poziomo, brak gruntów słabonośnych, gruntów organicznych i nasypów niekontrolowanych, przy zwierciadle wody poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych).

Obiekt budowlany zakwalifikowano do I kategorii geotechnicznej (budynek o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, posadowiony w prostych warunkach gruntowych, jednokondygnacyjny).

Grunty zalegające na działce (wydobyte podczas robót ziemnych) zakwalifikowano jako nieprzydatne na potrzeby budownictwa.

Po wykonaniu wykopów należy sprawdzić rodzaj gruntu z założeniami projektowymi. W razie niezgodności skontaktować się z projektantem.

STAROSTWO POWIATOWE  
w SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
tel./fax 24 275 91 00

OPRACOWAŁ:

Gawłowski

Józef Kazimierz Górecki  
Upr. nr 84/06 projektowe  
w specjalności architektonicznej  
i konstrukcyjno-budowlanej

mgr inż. Marcin Papierowski  
Uprawnienia budowlane do projektowania i  
kierowania robotami budowlanymi bez  
ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej  
Nr MAZ/0311/OWOK/17  
Nr MAZ/0489/POOK/14

mgr inż. arch. Marcin Gawłowski

Uprawniony projektant w specjalności  
architektury bez ograniczeń  
nr 0/KPOKK/2015 | tel. 505 088 657

---

STAROSTWO POWIATOWE  
w SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
TEL 24 275 91 00

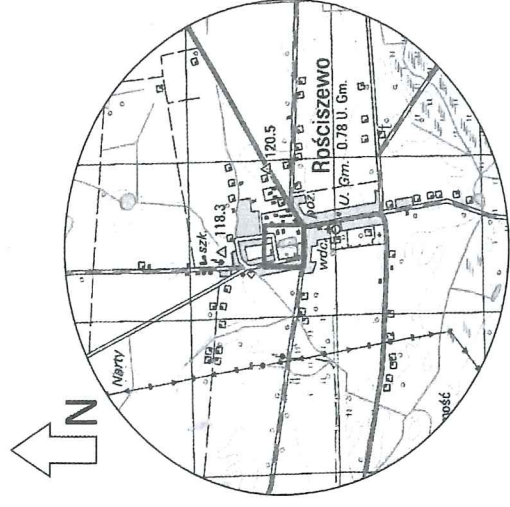
### III. DOKUMENTACJA RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**MAPA DO CELÓW PROJEKTYWNYCH**

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy:	G.6640.2.2109.2021
Jednostka ewidencyjna:	142704_2
Identyfikator nazwa:	ROSCISZEWO
Obręb ewidencyjny:	142704_2.0017
Identyfikator nazwa:	ROSCISZEWO
Nr działki:	151
Województwo mazowieckie 14	Powiat sierpecki 1427
Nazwa układu prostokątnych płaskich:	2000/7
Współrzędnych układ wysokości:	Kronstadt'60
Skala mapy:	1 : 500
Granice zgodne z ewidencją gruntów i budynków	
Oznaczenie i informacje o słabejnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	nie badano
Mapa aktualna na dzień:	04.01.2022
Oznaczenie zakresu opracowania:	-----

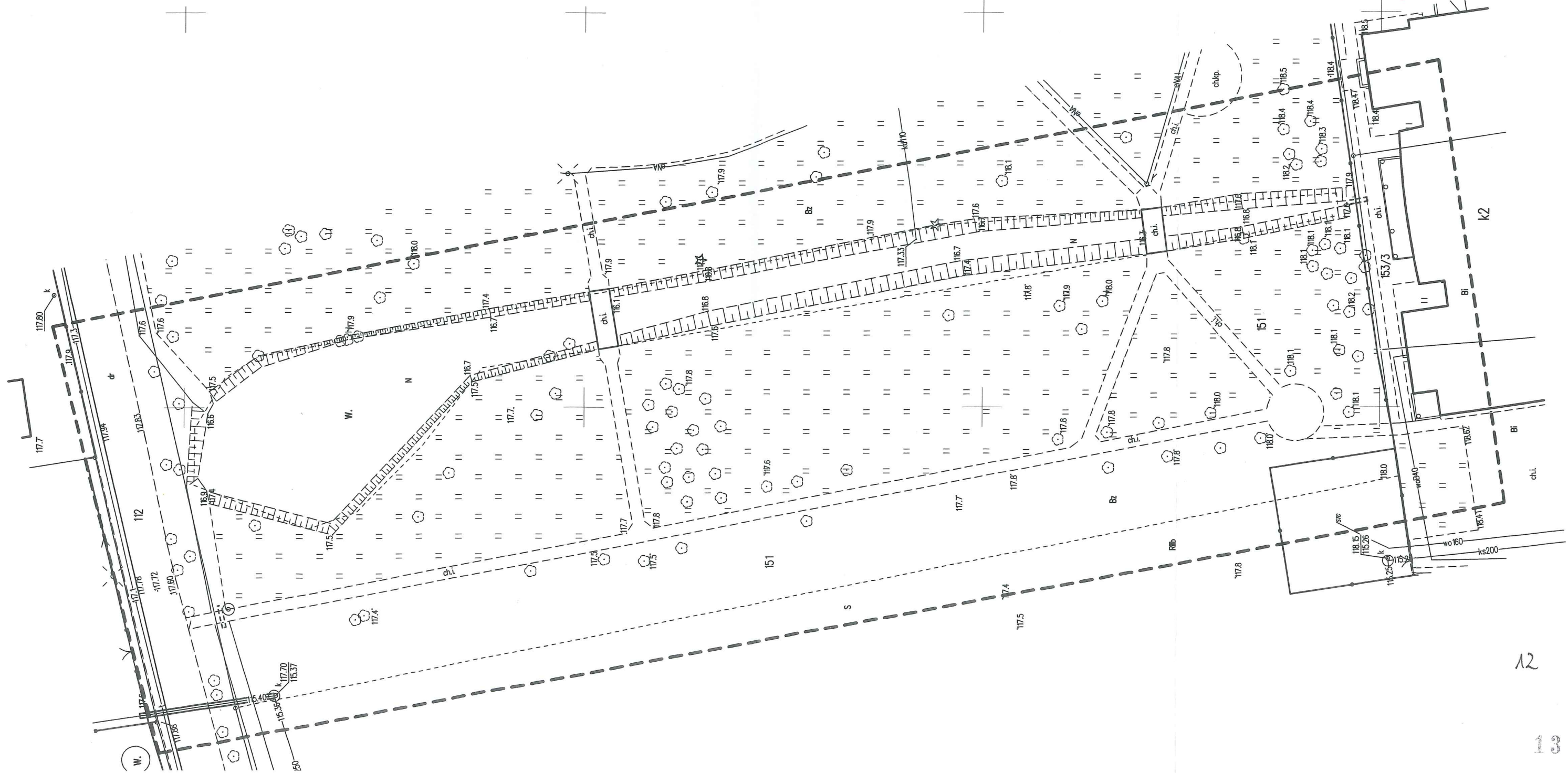
**USŁUGI GEODEZYJNE**  
**GRZEGÓRZ SZCZĘSNY**  
 Geodeta i uprawniony  
 Grzegorz Szczesny  
 09-200 Sierpc, ul. Ciesielowa 3/40  
 NIP 779-122-94-87 REG. 610322416  
 e-mail: geodeta.szczesny@gmail.com  
 NR UPK: JAW. 15186

Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych nie wykazanych na niniejszej mapie, które nie zostały odnotowane podczas wykonywania pomiarów lub nie były zgłoszone do inwentaryzacji przed zasypaniem albo dla których brak informacji branżowych.

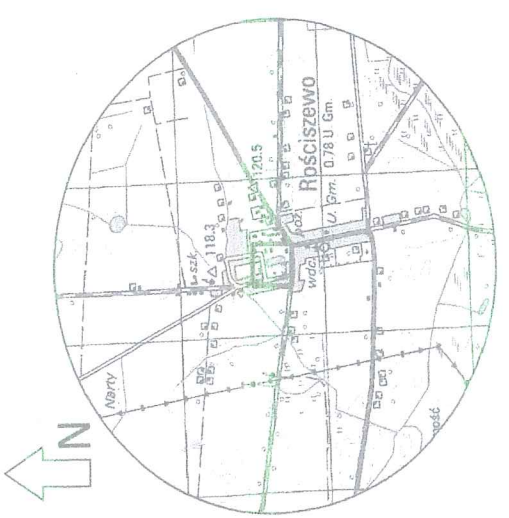


Poswiadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	G.6640.2.2109.2021
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	PODGIK w Sierpcu
Wykonawca prac geodezyjnych	USŁUGI GEODEZYJNE
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Grzegorz Szczesny G.6640.2.2109.2021_1 10-01-2022 r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	Grzegorz Szczesny 15186



STAROSTWO POWIATOWE  
 w SIERPCU  
 ul. Świętokrzyska 2a  
 09-200 SIERPC  
 tel. 24 658 91 00



**STAROSTWO POWIATOWE  
W SIERPCU**  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
TEL. 24 275 21 00

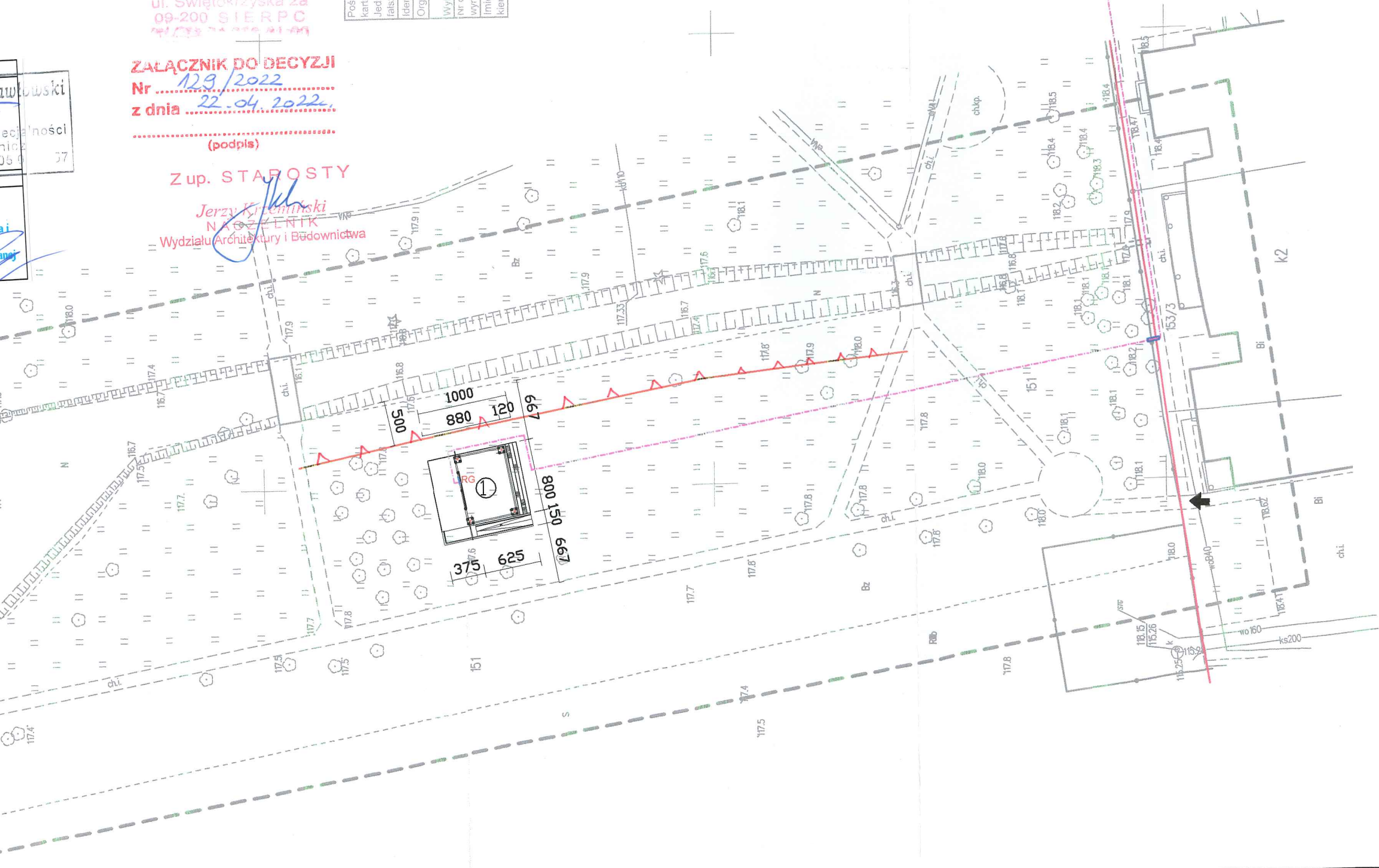
**ZALĄCZNIK DO DECYZJI**  
Nr 129/2022  
z dnia 22.04.2022  
  
(podpis)

Z up. **STAROSTY**  
*Jerzy Kozłowski*  
**NACZELNIK**  
Wydziału Architektury i Budownictwa

Poswiadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności kamej za złożenie fałszywego oświadczenia.	G.6640.2.2109.2021
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	PODGIK W SIERPCU
Wykonawca prac geodezyjnych	USŁUGI GEODEZYJNE
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Grzegorz Szczepny G.6640.2.2109.2021.1
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	10-01-2022 Grzegorz Szczepny 15186

Wzrost	175
Waga	75
Temperatura ciała	37

DO ISTNIEJĄCEJ SKRZYNKI LICZNIKOWEJ



- LEGENDA:**
- Projektowana budowa sceny plenerowej
  - Wjazd/wejście na działkę
  - Wejście
  - Granice działek 151
  - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- LEGENDA (br. elektryczna - wg. odrębnego projektu technicznego)**
- TRASA PROJEKTOWANEGO PRZYŁĄCZA KABLOWEGO YKYs 5x10
  - PROJEKTOWANY PRZEPUST TYPU AROT 90
  - PROJ. SKRZ. ELEKTR. Z GN. WTYK. I WYL. OŚWIETLENIA

*Józef Kazimierz Górecki*  
Upr. nr 84/86 projektowe  
w specjalności architektonicznej  
i konstrukcyjno-budowlanej

Zgodność z mapą do celów projektowych

Budowa sceny plenerowej w miejscowości Rościszewo, dz. nr ewid. 151		
INWESTOR:	Gmina Rościszewo 09-204 Rościszewo, ul. Armii Krajowej 1	
PROJEKTOWAŁ	NR UPRAWNIENI	PODPIS
JÓZEF GÓRECKI	84/86 spec. architektoniczna	
OPRACOWAŁ	PODPIS	
MICHAŁ CIARKOWSKI	<i>Ciarkowski</i>	
TYTUŁ RYSUNKU.	Zagospodarowanie dz. nr. 151	
SKALA	DATA:	RYS. NR
1:500	LUTY 2022	Z1
		13 STRONA



USŁUGI PROJEKTOWE I NADZÓR BUDOWLANY  
MARCIN PAPIEROWSKI  
BORKOWO KOŚCIELNE, UL. SIERPECKA 43, 09-200 SIERPC  
Komórka: 607 347 776,  
Email: marcin.papierowski@gmail.com

# Projekt architektoniczno-budowlany

## Nazwa i adres inwestycji

**BUDOWA SCENY PLENEROWEJ  
W M. ROŚCISZEWO, GM. ROŚCISZEWO  
dz. nr ewid. 151  
Jed. ewid.: 142704\_2 ROŚCISZEWO  
Obręb ewid.: 0017 ROŚCISZEWO  
Kategoria obiektu: VIII  
Kubatura: 170.00 m<sup>3</sup>**

STAROSTWO POWIATOWE  
W SIERPCU  
ul. Świątek, zyska 2a  
09-200 SIERPC  
tel. 607 347 776

## Inwestor

**GMINA ROŚCISZEWO  
UL. ARMII KRAJOWEJ 1  
09-204 ROŚCISZEWO**

Branża:	Projektował:	Podpis:
Architektura:	Józef Górecki upr. nr 84/86	<b>Józef Kazimierz Górecki</b> Upr. nr 84/86 projektowe w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej
Architektura:	Opracował: Michał Ciarkowski	Ciarkowski
Architektura:	Sprawdził: mgr inż. arch. Marcin Gawłowski upr. nr. 9/KPOKK/15	mgr inż. arch. Marcin Gawłowski uprawniony projektant w specjalności architektury bez ograniczeń nr 9/KPOKK.2015   tel. 505 09 1 557
Konstrukcja:	Projektował: mgr inż. Marcin Papierowski upr. nr MAZ/0489/POOK/14	mgr inż. Marcin Papierowski Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej Nr MAZ/0211/OWOK/12 Nr MAZ/0489/POOK/14

Egzemplarz 1 2 3

Opracowanie zawiera 16 ponumerowanych kart

Data opracowania LUTY 2022

# SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

## I. Opis projektu architektoniczno - budowlanego

1.1.	Przeznaczenie i program użytkowy.....	str.3
1.2.	Zestawienie powierzchni użytkowych.....	str.3
1.3.	Forma architektoniczna i funkcja obiektu.....	str.3
1.4.	Dane ogólne obiektu.....	str.4
1.5.	Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego.....	str.4
1.6.	Kategoria geotechniczna obiektu.....	str.4
1.7.	Warunki i sposób posadowienia obiektu.....	str.4
1.8.	Rozwiązania konstrukcyjno-budowlane.....	str.4
1.8.1.	Fundamenty.....	str.4
1.8.2.	Ściany fundamentowe.....	str.5
1.8.3.	Posadzki.....	str.5
1.8.4.	Schody terenowe.....	str.5
1.8.5.	Zjazd dla niepełnosprawnych.....	str.5
1.8.6.	Konstrukcja dachu.....	str.5
1.8.7.	System odprowadzania wód opadowych.....	str.6
1.8.8.	Siedziska na schodach terenowych frontowych.....	str.6
1.8.9.	Zabezpieczenie i kolorystyka elementów sceny plenerowej.....	str.6
1.9.	Wyposażenie instalacyjne obiektu.....	str.6
1.9.1.	Instalacje elektryczne.....	str.6
1.10.	Sposób powiązania instalacji obiektów z sieciami zewnętrznymi.....	str.7
1.11.	Charakterystyka ekologiczna.....	str.7
1.12.	Wpływ obiektu na środowisko oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące.....	str.8
1.13.	Uwagi końcowe.....	str.8

## II. Dokumentacja rysunkowa projektu architektoniczno - budowlanego

Rys. 1	Sytuacja (1:100).....	str.12
Rys. 2	Rzut przyziemia i dachu (1:50).....	str.13
Rys. 3	Przekrój A-A (1:50).....	str.14
Rys. 4	Przekrój B-B (1:50).....	str.15
Rys. 5	Elewacje (1:50).....	str.16
Rys. 6	Szczegóły (1:10).....	str.17



# **I. OPIS PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO**

## **1.1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY**

Niniejsze opracowanie dotyczy budowy sceny plenerowej położonej na działce o nr. ewid. 151, położonej w miejscowości Rościszewo

Obiekt będzie przeznaczony do organizacji lokalnych imprez plenerowych.

## **1.2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH**

Powierzchnia użytkowa		
Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa [m2]
1	Scena plenerowa	68.10
<b>Powierzchnia użytkowa [m2]</b>		<b>68.10</b>
<b>Powierzchnia zabudowy [m2]</b>		<b>70.40</b>

## **1.3. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU**

Projektowana scena plenerowa o wymiarach 8.00 x 8.80 m i wysokości 4.23 m częściowo zadaszona, kryta dachem kopertowym o kącie nachylenia połaci 16°.

Poziom posadzki sceny plenerowej zaprojektowano na nasypie, 0.5 metra nad poziomem istniejącego terenu. Na poziom ten przewidziano dwa wejścia:

- Od strony frontowej żelbetowe stopnie,
- Od strony zachodniej
  - zjazd dla niepełnosprawnych wykonany z bezfazowej kostki brukowej z murkami oporowymi żelbetowymi,

Na stopniach frontowych przewidziano drewniane siedziska.

Zaprojektowano obiekt o konstrukcji drewnianej, z dachem czterospadowym podpartym w czterech narożnikach. Każde podparcie złożone jest z czterech słupów drewnianych o przekroju 14x14 cm, połączonych ze sobą drewnianymi krzyżulcami o przekroju 7x10 cm. Szczegóły wg. opisu i rysunków projektu technicznego.

Aby uzyskać efekt lekkości, zestawy słupów osłonięto drewnianymi elementami poziomymi w formie żaluzji. W centralnym punkcie każdego zestawu słupów umieszczono w posadzce halogen, podświetlający cały element podparcia dachu.

W bezpośrednim sąsiedztwie sceny zaprojektowano podziemną studnię modułową z tworzywa sztucznego, z pokrywą montowaną w poziomie terenu. Szczegóły oświetlenia i studni wg. projektu technicznego.

#### 1.4. DANE OGÓLNE OBIEKTU

- Powierzchnia zabudowy: 70.40 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa: 68.10 m<sup>2</sup>
- Kubatura: 170.00 m<sup>3</sup>
- Wysokość kalenicy budynku od poziomu terenu: 4.26 m
- Wysokość gzymsu budynku od poziomu terenu: 3.45 m

STAROSTWO POWIATOWE  
 w SIERPCU  
 ul. Świętokrzyska 2a  
 09-200 SIERPC  
 tel. 25 75 91 00

PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE ZGODNE Z WARUNKAMI ZABUDOWY		
	PARAMETRY WG PROJEKTU	PARAMETRY WG WZ
Powierzchnia zabudowy	70.40 m <sup>2</sup>	Max. 110.00 m <sup>2</sup>
Szerokość elewacji frontowej budynku	-	Nie dotyczy
Całkowita wysokość	4.26 m	Max. 6.00 m
Układ połaci dachowych	Dach wielospadowy	Dach wielospadowy
Kąt nachylenia dachu	16 °	15 - 45 °
Ilość kondygnacji	1 kondygnacja nadziemna	1 kondygnacja nadziemna
Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej	99.57 %	Min. 50 %
Wskaźnik wielkości nowej zabudowy	0.42 %	Max. 0.49%

#### 1.5. UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zasadniczą konstrukcją budynku stanowią drewniane słupy oraz belki, które przejmują obciążenie z dachu o konstrukcji drewnianej i przekazują je na ławy fundamentowe.

#### 1.6. KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25.04.2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów stwierdzono proste warunki gruntowe.

Projektowany obiekt zalicza się do I kategorii geotechnicznej.

#### 1.7. WARUNKI I SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU

Za poziom ±0.00 (ok. 118.30 m n.p.m.) przyjęto poziom wykończonej posadzki

parteru istniejącej części budynku.

Poziom posadowienia fundamentów -1.30 (117.00 m n.p.m.).

Projektowany obiekt posadowiony na fundamentach bezpośrednich – ławach żelbetowych. Szczegóły wg projektu technicznego.

## **1.8. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANE**

### **1.8.1. FUNDAMENTY**

Budynek posadowiony na fundamentach bezpośrednich – ławach żelbetowych monolitycznych. Szczegóły wg. projektu technicznego.

### **1.8.2. ŚCIANY FUNDAMENTOWE**

Ściany fundamentowe żelbetowe gr. 25 cm wylewane na miejscu. Szczegóły wg. projektu technicznego.

### **1.8.3. POSADZKI**

- Płyta żelbetowa gr. 18 cm, zbrojona siatkami zgrzewanymi, z betonu szczelnego, mrozoodpornego C25/30 XF1 W6, zatarta na gładko i zabezpieczona impregnatem w kolorze szarym,
- Chudy beton gr. 5 cm,
- Kruszywo łamane stabilizowane mechanicznie 0/31.5 mm, gr. 20 cm,
- Pospółka CBR > 20% zagęszczona mechanicznie gr. 30 cm,
- Podłoże gruntowe rodzime.

### **1.8.4. SCHODY TERENOWE**

- Stopnice – płytki gresowe (gres techniczny), mrozoodporne, z nawierzchnią antypoślizgową, ryflowane, w kolorze szarym, z widocznym uziarnieniem,
- Podstopnice – płytki gresowe (gres techniczny), mrozoodporne, w kolorze szarym, z widocznym uziarnieniem,
- Płyta żelbetowa gr. 18 cm,

### **1.8.5. ZJAZD DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

- Kostka brukowa bezfazowa,
- Murki oporowe żelbetowe wg. projektu technicznego,
- Balustrady dla niepełnosprawnych ze stali nierdzewnej, szczegóły wg. projektu technicznego,

#### **1.8.6. KONSTRUKCJA DACHU**

- *Dach kopertowy o kącie nachylenia połaci 16° (28%).*
- *Więźba dachowa w całości drewniana, z drewna klejonego zaimpregnowanego ciśnieniowo (wg. proj. konstrukcji),*
- *Pokrycie gontem bitumicznym, na papie podkładowej i pełnym deskowaniu z desek gr. 2.5 cm,*
- *Gont bitumiczny, w kolorze jasno – szarym, w kształcie prostokątów, na osnowie trwałego welonu szklanego pokrytego mieszanką bitumiczną,*
- *Gonty należy układać pasami na zakład na warstwie papy podkładowej.*

#### **1.8.7. SYSTEM ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH**

- *Rynny PCV Ø100 mm, w kolorze jasno-popielatym,*
- *Rury spustowe PCV Ø75 mm, w kolorze jasno-popielatym,*
- *Rynny ułożone ze spadkiem 0.5%,*
- *Rury spustowe prowadzone w przestrzeni międzysłupowej,*
- *Woda z rur spustowych odprowadzana do korytek z kostek granitowych, poza obręb nasypu ziemnego,*
- *Rynny osłonięte deską okapową gr. 2.5 cm i szer. 35 cm, mocowaną do belki poziomej konstrukcji dachu za pomocą ramki z kątownika L30x30x3 mm, w rozstawie ok. 90 cm, szczegóły wg. rys. rzutu dachu,*

#### **1.8.8. SIEDZISKA NA SCHODACH TERENOWYCH FRONTOWYCH**

- *Siedziska (6 szt.) i wymiarach dł. x szer. = 60 x 43 cm,*
- *Siedziska z krawędziaków drewnianych 50x100 mm, mocowane do ceowników stalowych 80x60x5.75 cm, na śruby lub kotwione.*

*Elementy stalowe ocynkowane i malowane proszkowo w kolorze jasno – popielatym RAL 7047.*

#### **1.8.9. ZABEZPIECZENIE I KOLORYSTYKA ELEMENTÓW SCENY PLENEROWEJ**

- *Drewno do konstrukcji i wszystkich drewnianych elementów wykończeniowych sceny, powinno być suche, zabezpieczone przed szkodliwym działaniem czynników zmniejszających jego żywotność, zaimpregnowane środkiem owado- i grzybobójczym, bejcowane w kolorze jasno-popielatego drewna – np. „jesion”,*

- *Elementy stalowe, użyte do mocowania elementów drewnianych ze stali ocynkowanej ogniowo i malowanej proszkowo w kolorze jasno – popielatym RAL 7047.*
- *Posadzka zagruntowana w kolorze szarym.*

## **1.9. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE OBIEKTU**

### **1.9.1. INSTALACJE ELEKTRYCZNE**

*Szczegóły wg projektu technicznego.*

### **1.10. SPOSÓB POWIĄZANIA INSTALACJI OBIEKTÓW Z SIECIAMI ZEWNĘTRZNYMI**

*Szczegóły wg projektu technicznego*

### **1.11. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA**

*Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi*

#### **Rodzaj wytwarzanych odpadków**

*Użytkowanie obiektu nie powoduje wytwarzania szkodliwych odpadów. Wszystkie odpady (stałe) będą segregowane i czasowo magazynowane w kontenerach umiejscowionych w projektowanej osłonie śmietnikowej.*

*W trakcie budowy ani też podczas użytkowania obiektu nie będą występować żadne elementy stanowiące zagrożenie dla środowiska.*

*Zarówno budowa jak i eksploatacja projektowanego przedsięwzięcia nie będzie miała znaczącego wpływu na istniejące zasoby fauny i flory tego rejonu, ponieważ nie wystąpią znaczące - negatywne oddziaływania bezpośrednie i pośrednie na elementy środowiska.*

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

*Projektowane roboty budowlane nie mają złego wpływu na istniejący drzewostan,*

---

glebę i inne elementy środowiska.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

### **1.12. WPLYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIADUJĄCE**

Teren inwestycji nie jest chroniony formą prawną w zakresie przyrody. Inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Planowane przedsięwzięcie nie jest inwestycją mocno ingerującą w środowisko, powodującą powstanie nowych warunków w szczególności w zakresie oddziaływań akustycznych.

W trakcie robót związanych z budową sceny oraz nawierzchni utwardzonych wystąpią zwiększone natężenia hałasu, zapylenia. Związane to jest z wykonaniem robót ziemnych, pracą maszyn i sprzętu oraz używaniem przycinarki prefabrykatów i kostki betonowej. Będzie to oddziaływanie krótkotrwałe i nie wystąpi w okresie eksploatacji obiektu po zakończonych robotach.

Miejsce składowania materiałów budowlanych wynikać będzie z organizacji placu budowy wykonawcy. Będzie ono zlokalizowane na działce inwestora (dz. nr ew. 151). Organizacja placu budowy uwzględnić będzie wymagania ochrony środowiska w zakresie gospodarki odpadami. Gospodarkę odpadami powstającymi w trakcie realizacji przedsięwzięcia należy prowadzić w sposób gwarantujący minimalne zagrożenie dla środowiska, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **1.13. UWAGI KOŃCOWE**

1. Obowiązkiem WYKONAWCY jest zapoznanie się ze wszystkimi dokumentami, dokumentacjami branżowymi i budowlanymi przed przystąpieniem do robót;
2. Wszystkie wymiary liniowe podawane są w centymetrach a koty wysokościowe w metrach
  - 2.1. Wymiary elementów istniejących - w stanie wykończonym
  - 2.2. Wymiary elementów nowych - w stanie surowym

---

2.3. *Nie wolno brać żadnego wymiaru, mierząc go na rysunku*

2.4. **OBOWIĄZKIEM WYKONAWCY JEST SPRAWDZENIE WYMIARÓW W NATURZE**

2.5. *W wypadku jakichkolwiek zmian lub różnic pomiędzy projektem a stanem faktycznym, WYKONAWCA jest zobowiązany do przekazania informacji o w/w sytuacji do jednostki PROJEKTOWEJ;*

3. *W grubości warstw podłogowych zawarta jest grubość posadzki;*

4. *Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą bieżącą koordynacją międzybranżową;*

5. *Jakakolwiek ingerencja w elementy nośne i konstrukcyjne może nastąpić wyłącznie wg projektu konstrukcyjnego zatwierdzonego do wykonania. WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania wszystkich robót budowlanych wg uznanych reguł sztuki budowlanej oraz wg najnowszego stanu wiedzy technicznej z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego, Polskich Norm oraz wytycznych technicznych producentów;*

6. *Wymiary elementów konstrukcyjnych są obowiązujące jedynie wg planów szalunkowych i zbrojeniowych;*

7. *Prace wyburzeniowe, demontaż, etc. powinny być prowadzone pod kierownictwem osoby posiadającej stosowne uprawnienia oraz pod nadzorem PROJEKTANTA;*

8. *Za prawidłowość wykonania odpowiada WYKONAWCA;*

9. *Wszelkie przejścia przez ściany odporności ogniowej powyżej EI30 należy uszczelnić pożarowo. Przejścia instalacji oraz wszelkie perforacje przegród o charakterze p-poż. należy wykonać stosując systemowe przepusty o odporności ogniowej nie mniejszej niż dana przegroda;*

10. *W sprawach nie określonych w dokumentacji, obowiązują:*

10.1. *Warunki Techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych*

10.2. *Polskie Normy (PN) Polskie Normy (PN)*

10.3. *instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, atesty Instytutu Techniki Budowlanej;*

10.4. *Instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców*

materiałów budowlano-instalacyjnych

10.5. Przepisy techniczne instytucji kontrolujących jakość materiałów i wykonywanych robót;

11. Zastosowane elementy i urządzenia, jak też materiały i elementy budowlane oraz instalacyjne powinny instalacyjne powinny posiadać stosowne certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w Polsce;
12. Niniejszy projekt jest chroniony prawem autorskim.
13. Dokonywanie jakichkolwiek zmian względem projektu bez zgody projektanta jest zabronione.
14. Kopiowanie niniejszej dokumentacji lub jej części bez zgody projektanta jest zabronione.
15. WYKONAWCA nie może wykorzystać jakichkolwiek wyraźnych błędów lub braków w projekcie na swoją korzyść. W przypadkach, gdy wykonawca wykrył błędy, powinien natychmiast powiadomić o tym inwestora, który nakaże wprowadzenie niezbędne zmiany lub uzupełnienia.

STAROSTWO POWIATOWE  
w SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
tel./fax 24 275 91 00

PROJEKTANT

Ciolkowski

Józef Kazimierz Górecki  
Upr. nr 84/06 projektowe  
w specjalności architektonicznej  
i konstrukcyjno-budowlanej

mgr inż. Marcin Papierowski  
Uprawnienia budowlane do projektowania i  
kierowania robotami budowlanymi bez  
ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej  
Nr MAZ/0211/OWOK/12  
Nr MAZ/0489/PODK/14

mgr inż. arch. Marcin Gawłowski  
Uprawniony projektant w specjalności  
architektury bez ograniczeń  
nr 9/KPOKK/2011 tel. 505 088 657

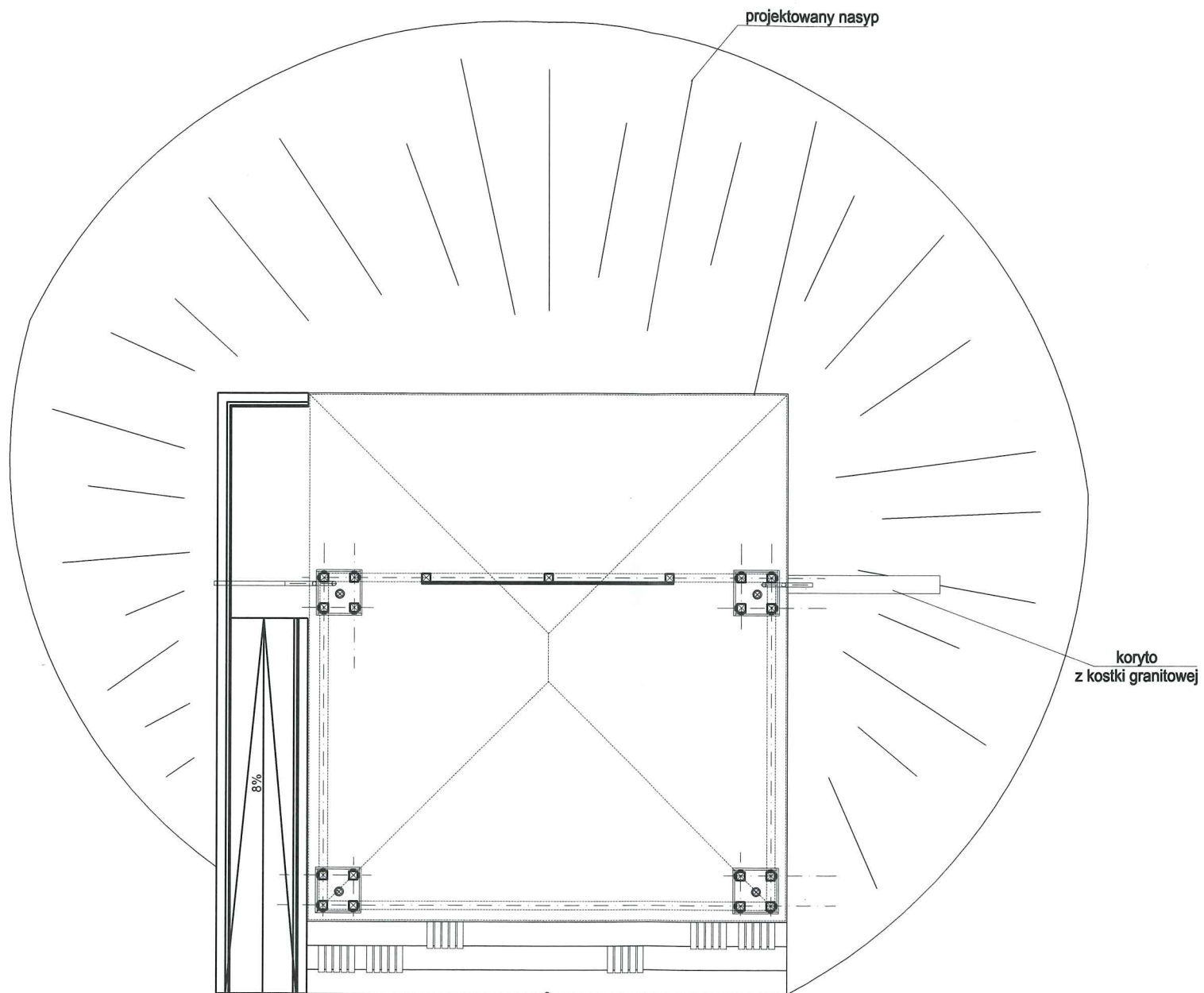


---

STAROSTWO POWIATOWE  
w SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
TEL 24 275 91-09

**II. DOKUMENTACJA RYSUNKOWA PROJEKTU**  
**ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO**

**STAROSIWO POWIATOWE  
w SIERPCU**  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
TEL: 24 275 91 09



SPRAWDZIŁ	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
MGR INŻ. ARCH. MARCIN GAWŁOWSKI	9/KPOKK/2015 branża architektoniczna	
PROJEKTOWAŁ	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
MGR INŻ. MARCIN PAPIEROWSKI	MAZ/0489/P00K/14 branża konstr - bud.	<i>mgr inż. Marcin Papierowski</i> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. konstr.-ekwino-budowlanej Nr MAZ 0489/P00K-14 14-111111111111111111

 PAPIEROWSKI	<b>USŁUGI PROJEKTOWE I NADZÓR BUDOWLANY</b> <b>MARCIN PAPIEROWSKI</b> Borkowo Kościelne, ul. Sierpecka 43 09-200 Sierpc tel: 607 347 776 email: marcin.papierowski@gmail.com
-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

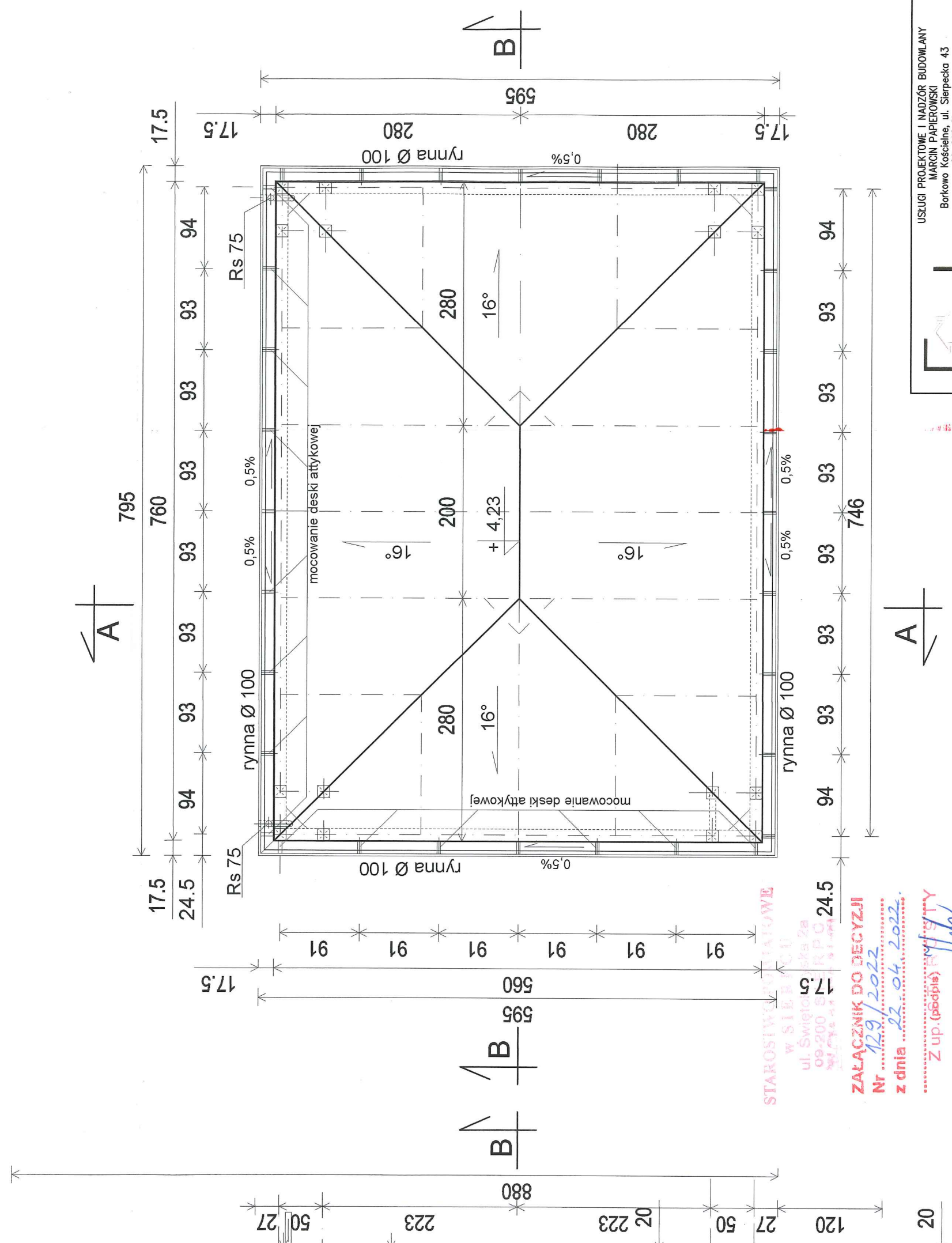
Budowa sceny plenerowej w miejscowości Rościszewo,  
dz. nr ewid. 151

INWESTOR: Gmina Rościszewo  
09-204 Rościszewo, ul. Armii Krajowej 1

PROJEKTOWAŁ	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
JÓZEF GÓRECKI	84/86	
OPRACOWAŁ	PODPIS	

MICHAŁ CIARKOWSKI *ciarkowski*

TYTUŁ RYSUNKU.		Scena plenerowa Sytuacja	
SKALA	DATA:	RYS. NR	1
1:100	LUTY 2022	12 I STRONA	



STAROSTWO MIASTOWE  
w SIEBICZU  
ul. Świętojańska 2a  
09-200 Siepce  
tel: 607 347 776  
www.siepcz.pl

**ZALĄCZNIK DO DECYZJI**  
Nr 129/2022  
z dnia 22.04.2022

Z up. (podpis) [Signature] RYBICKI  
Jerzy Rybicki  
NACZELNIK  
Wydziału Architektury i Budownictwa

SPRAWDZIŁ MGR INŻ. ARCH. MARCIN GAWKOWSKI	NR UPRAWNIENI 9/POPK/2015 branza architektoniczna	PODPIS <u>[Signature]</u>
PROJEKTOWAŁ MGR INŻ. MARCIN PAPIEROWSKI	NR UPRAWNIENI MAZ/0488/POPK/14 branza konstr. - bud.	PODPIS <u>[Signature]</u>

 USŁUGI PROJEKTOWE I NADZÓR BUDOWLANY MARCIN PAPIEROWSKI Barkowo Koscielne, ul. Sierpecka 43 09-200 Siepce tel: 607 347 776 email: marcin.papierowski@gmail.com	
Budowa sceny plenerowej w miejscowości Rościszewo, dz. nr ewid. 151	
INWESTOR:	Gmina Rościszewo 09-204 Rościszewo, ul. Armii Krajowej 1
PROJEKTOWAŁ	NR UPRAWNIENI 84/86
JÓZEF GÓRECKI	PODPIS <u>[Signature]</u>
OPRACOWAŁ	PODPIS <u>[Signature]</u>
MICHAŁ CIARKOWSKI	<u>Ciarkowski</u>
TYTUŁ RYSUNKU:	Scena plenerowa Rzut przyziemia i dachu
SKALA	DATA: LUTY 2022
1:50	RYS. NR 2
	13   STRONA

balustrada dla niepełnosprawnych

stal k.o.

kostka brukowa

6cm bez fazy

murek oporowy

żelbetowy

15

rura spustowa

po podjeździe

50

A

800

-0,00

1,0%

300

120

15

Rs 75

15

27

50

36

14

14

432

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

B

880

625

8%

800

632

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

Rs 75

20

50

27

36

14

14

432

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

14

halogen w posadzce

halogen w posadzce

+0,05

±0,00=118,30

117,80

A

20 60 20 60 40 60 40 60 240 800

B

880

223

27

50

20

223

27

50

20

223

27

50

20

120

20 60 20 60 40 60 40 60 240 800

ZESTAWIENIE DREWNA SIEDZISKA

listwy 5/10 cm, długości l=60 cm, kubatura 0,012 m3

ZESTAWIENIE DREWNA ŻALUZJI

listwy 3/4cm, długości l=73 cm, kubatura 0,84 m3

listwy 3/7cm, długości l=2,94 cm, kubatura 0,20 m3

ZESTAWIENIE DREWNA ŚCIANY DREWNIANEJ

słup 14x14-3szt., długości l=340 cm, kubatura 0,20 m3

deska pióro-wupst, długości l=420 cm, kubatura 0,36 m3

ZESTAWIENIE DESKOWANIA NA DACHU

powierzchnia dachu 44,2 m2

deski grubości 2,5 cm; kubatura=1,10 m3

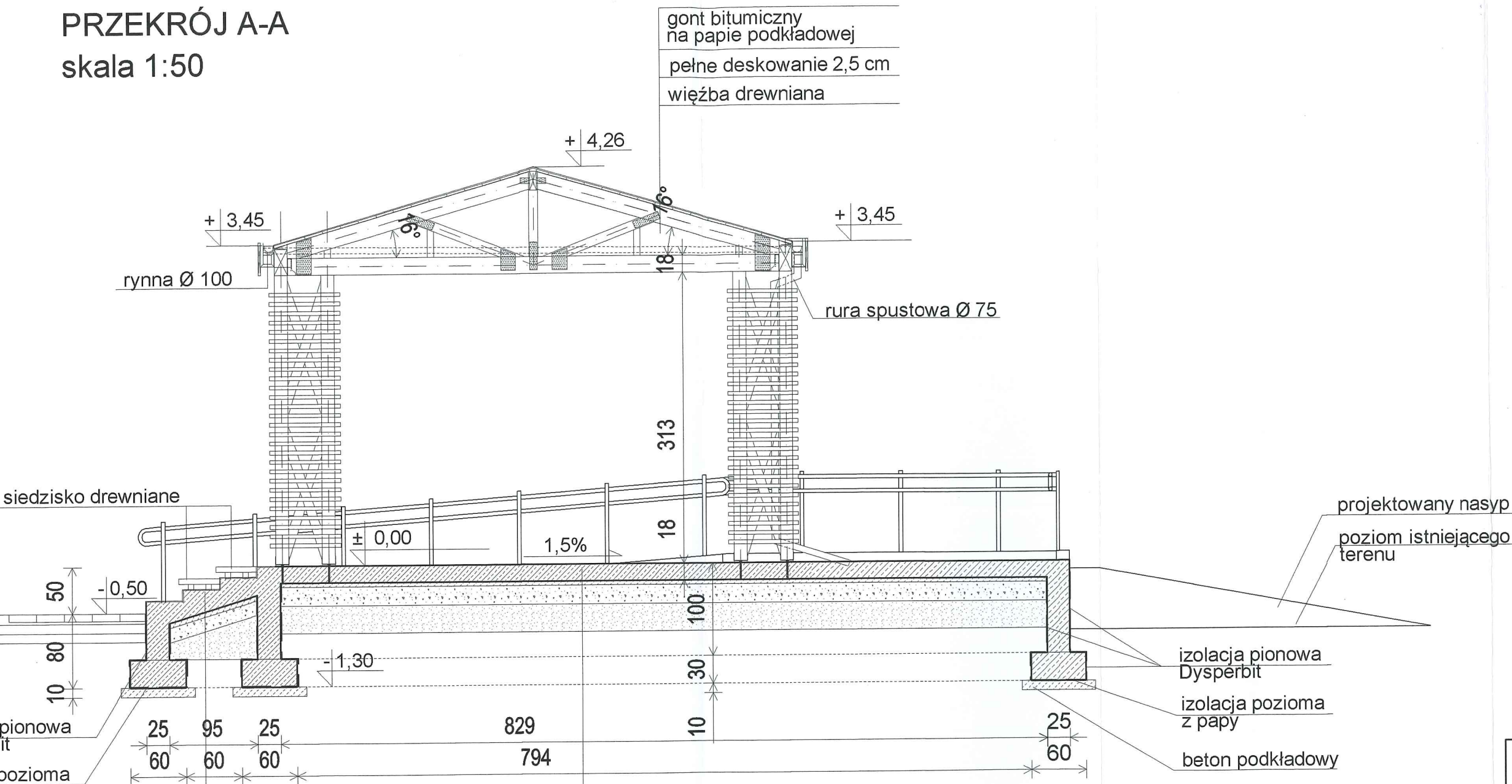
ZESTAWIENIE DREWNA ATTYKI

deska 2,5/35 cm, dl=7,95m szt. 2, kubatura=0,14 m3

deska 2,5/35 cm, dl=5,95m szt. 2, kubatura=0,10 m3

razem kubatura=0,24 m3

**PRZEKRÓJ A-A**  
skala 1:50



gont bitumiczny  
na papie podkładowej  
pełne deskowanie 2,5 cm  
więźba drewniana

STAROSTWO POWIATOWE  
w SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
tel./fax 24 775 81 09

SPRAWDZIŁ	NR UPRAWNIEN	PODPIS
MGR INZ. ARCH. MARCIN GAWŁOWSKI	9/KPOKK/2015 branża architektoniczna	
PROJEKTOWAŁ	NR UPRAWNIEN	PODPIS
MGR INZ. MARCIN PAPIEROWSKI	MAZ/0489/P00K/14 branża konstr - bud.	

**Beton C25/30 XF1 W6**

USŁUGI PROJEKTOWE I NADZÓR BUDOWLANY  
MARCIN PAPIEROWSKI  
Borkowo Kościelne, ul. Sierpecka 43  
09-200 Sierpc  
tel: 607 347 776  
email: marcin.papierowski@gmail.com

Budowa sceny plenerowej w miejscowości Rościszewo,  
dz. nr ewid. 151

INWESTOR: Gmina Rościszewo  
09-204 Rościszewo, ul. Armii Krajowej 1

PROJEKTOWAŁ	NR UPRAWNIEN	PODPIS
JÓZEF GÓRECKI	84/86	

OPRACOWAŁ: MICHAŁ CIARKOWSKI  
PODPIS:

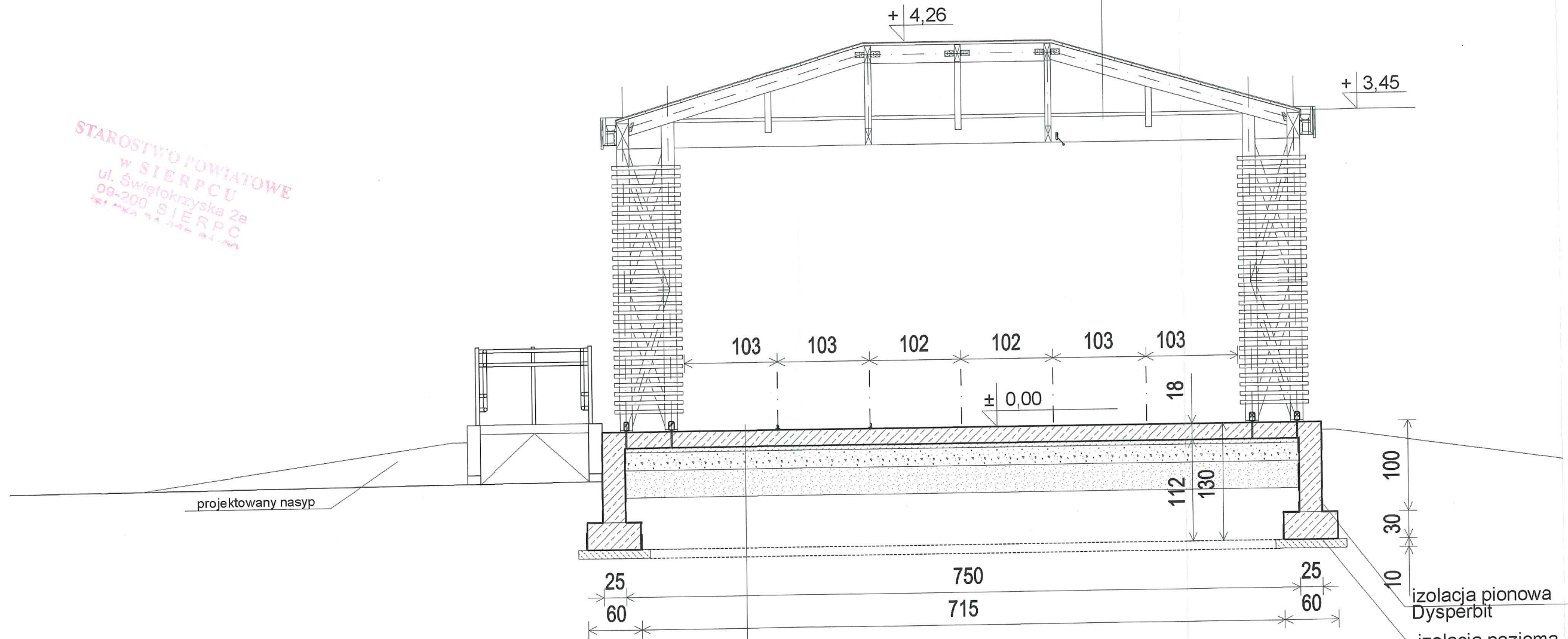
TYTUŁ RYSUNKU.	Scena plenerowa Przekrój A-A	
SKALA	DATA:	RYS. NR
1:50	LUTY 2022	3
		14   STRONA

płytki schodowe z gresu mrozoodpornego, z nawierzchnią antypoślizgową, w kolorze szarym	
płyta żelbetowa z betonu szczelnego, mrozoodpornego	gr. 18 cm
chudy beton	5 cm
kruszywo łamane stab. mech. 0/31,5	20,0 cm
pospółka CBR>20% zagęszczona mech.	30,0 cm
podłoże gruntowe rodzime	

płyta żelbetowa z betonu szczelnego, mrozoodpornego, zagruntowana w kolorze szarym	gr. 18 cm
chudy beton	gr. 5 cm
kruszywo łamane stab. mech. 0/31,5	20,0 cm
pospółka CBR>20% zagęszczona mech.	30,0 cm
podłoże gruntowe rodzime	

PRZEKRÓJ B-B  
skala 1:50

gont bitumiczny  
na papie podkładowej  
pełne deskowanie 2,5 cm  
więźba drewniana



płyta żelbetowa z betonu szczelnego, mrozoodpornego, zagruntowana w kolorze szarym gr. 18 cm płyta zatarta na gładko	
chudy beton	gr. 5 cm
kruszywo łamane stab. mech. 0/31,5	20,0 cm
pospółka CBR>20% zagęszczona mech.	30,0 cm
podłoże gruntowe rodzime	

izolacja pionowa  
Dysperbit  
izolacja pozioma  
z papy

STAROSTWO POWIATOWE  
w SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
TEL. 24 74 22 22 24 74 22 22

SPRAWDZIŁ	NR UPRAWNIENI
MGR INŻ. ARCH. MARCIN GAWŁOWSKI	9/KPOKK/2015 branża architektoniczna
PROJEKTOWAŁ	NR UPRAWNIENI
MGR INŻ. MARCIN PAPIEROWSKI	MAZ/0489/P00K/14 branża konstr - bud.

Beton C25/30



Budowa sceny plenerowej  
dz. nr

INWESTOR:	Gr 09-204 Ros
-----------	------------------

PROJEKTOWAŁ	NR UPRAWNIENI
JÓZEF GÓRECKI	84/86

OPRACOWAŁ	
MICHAŁ CIARKOWSKI	

TYTUŁ RYSUNKU.	
SKALA	
1:50	

# ELEWACJA FRONTOWA

skala 1:50

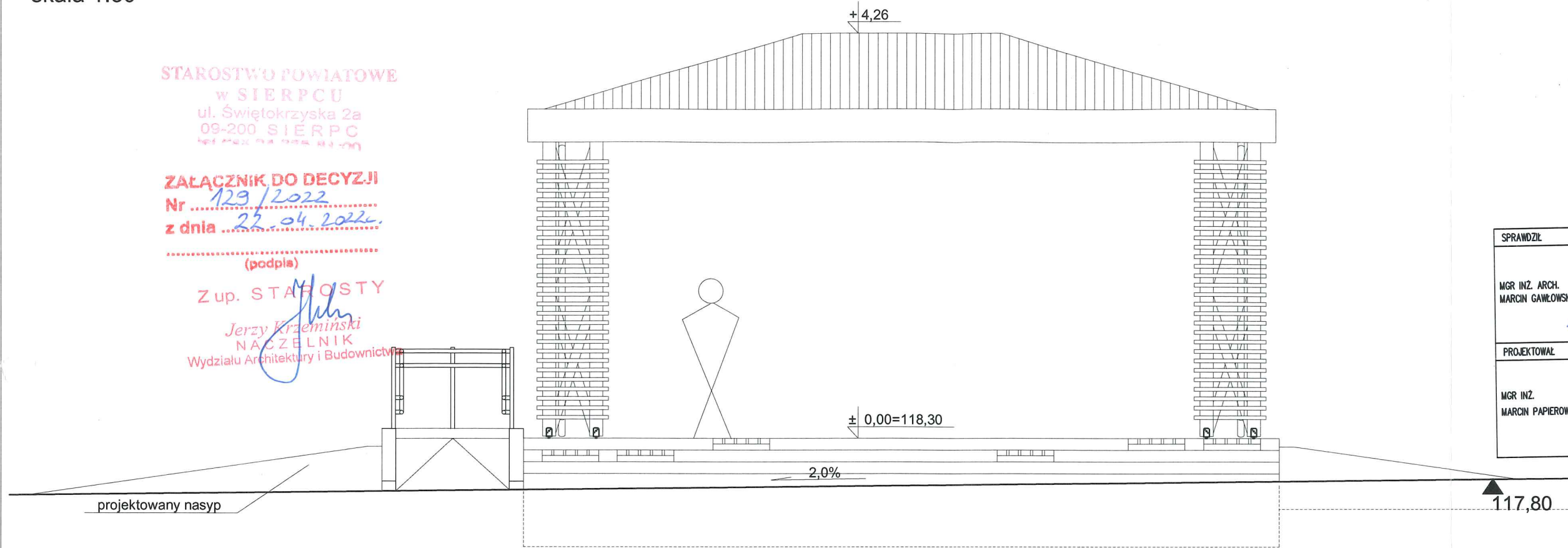
STAROSTWO POWIATOWE  
w SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC

ZALĄCZNIK DO DECYZJI  
Nr 129/2022  
z dnia 22.04.2022

(podpis)

Z up. STAROSTY

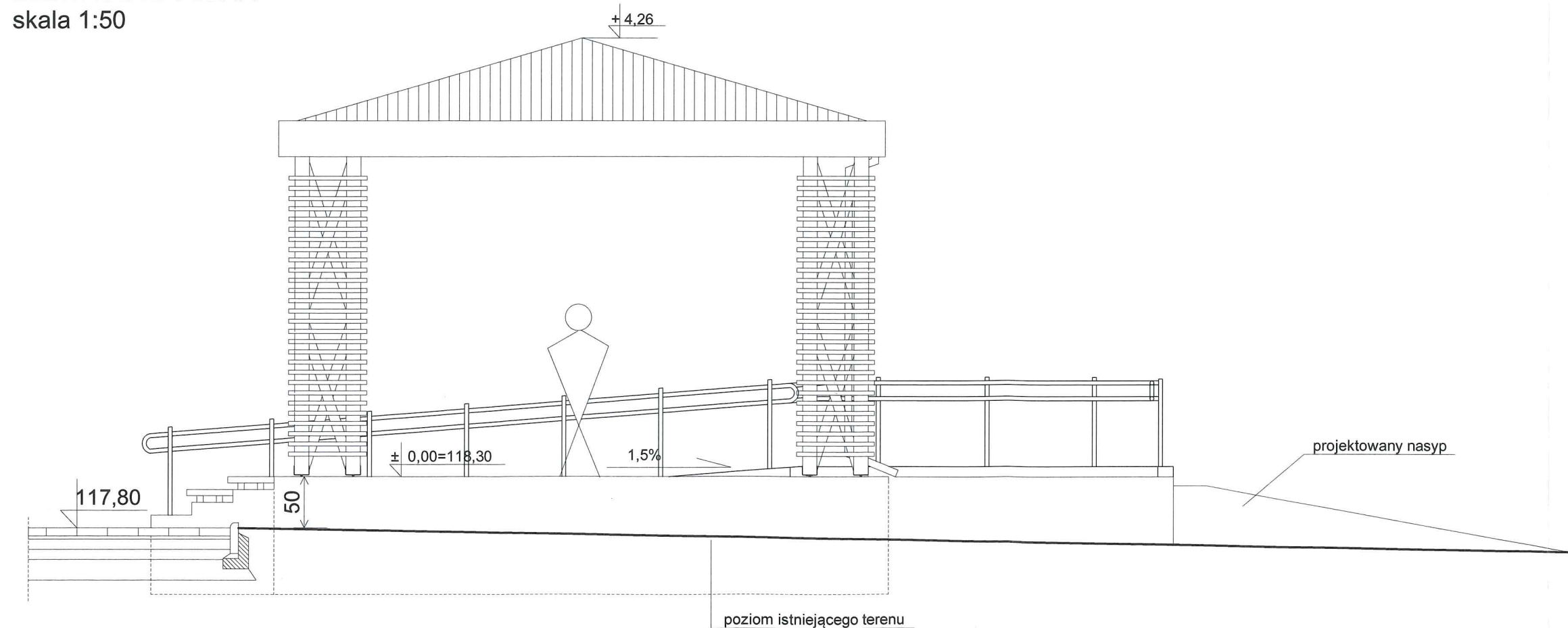
*Jerzy Krzeminski*  
NACZELNIK  
Wydziału Architektury i Budownictwa



SPRAWDZIŁ	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
MGR INZ. ARCH. MARCIN GAWŁOWSKI	9/KPOKK/2015 branża architektoniczna	<i>[Signature]</i>
MGR INZ. MARCIN PAPIEROWSKI	MAZ/0489/P00K/14 branża konstr. - bud.	<i>[Signature]</i>

# ELEWACJA BOCZNA

skala 1:50



USŁUGI PROJEKTOWE I NADZÓR BUDOWLANY  
MARCIN PAPIEROWSKI  
Borkowo Kościelne, ul. Sierpecka 43  
09-200 Sierpc  
tel: 607 347 776  
email: marcin.papierowski@gmail.com

Budowa sceny plenerowej w miejscowości Rościszewo,  
dz. nr ewid. 151

INWESTOR: Gmina Rościszewo  
09-204 Rościszewo, ul. Armii Krajowej 1

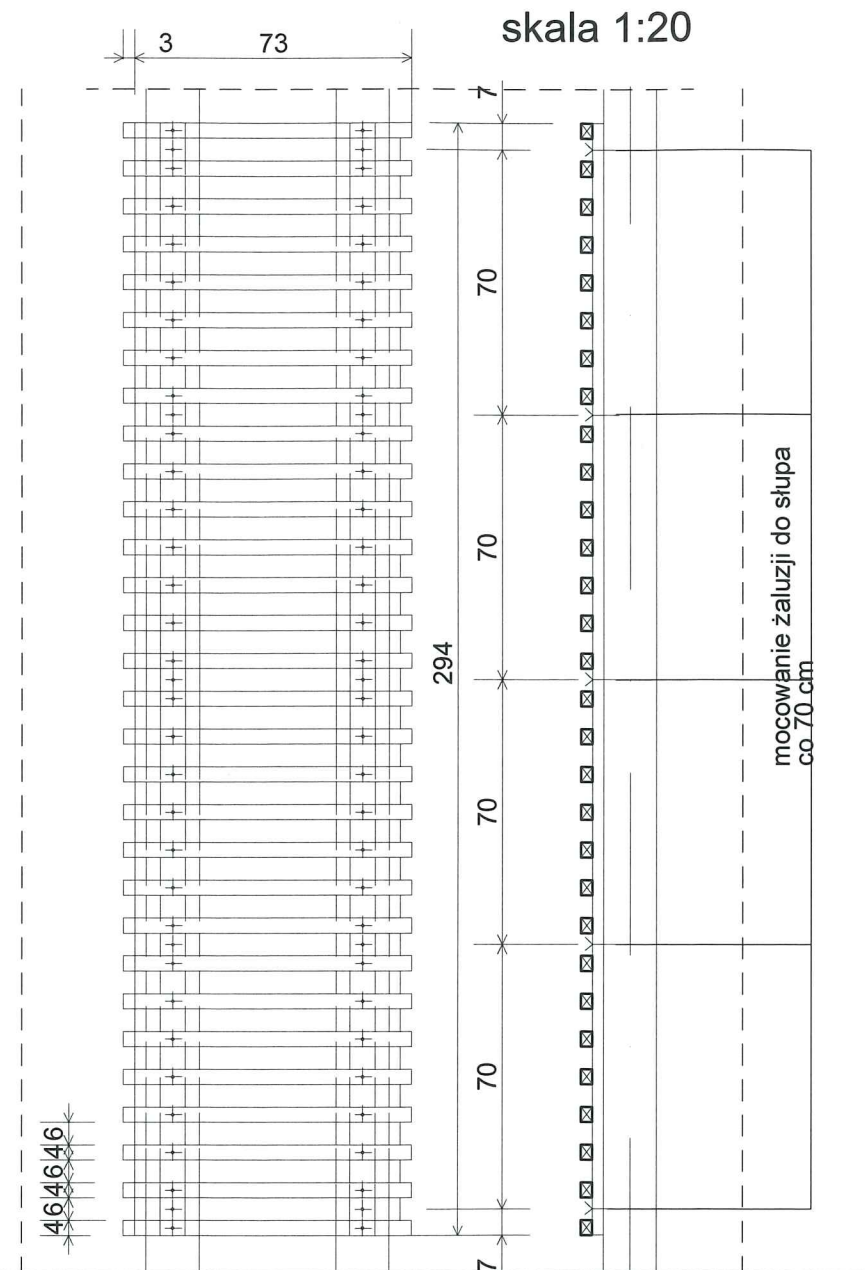
PROJEKTOWAŁ	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
JÓZEF GÓRECKI	84/86	<i>[Signature]</i>

OPRACOWAŁ	PODPIS
MICHAŁ CIARKOWSKI	<i>Ciarkowski</i>

TYTUŁ RYSUNKU: Scena plenerowa  
Elewacje

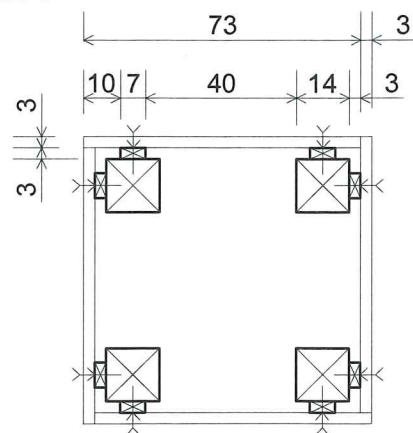
SKALA	DATA	RYS. NR
1:50	LUTY 2022	5

# ŻALUZJE DREWNIANE NA SŁUPACH SCENY



WIDOK

PRZEKRÓJ a-a



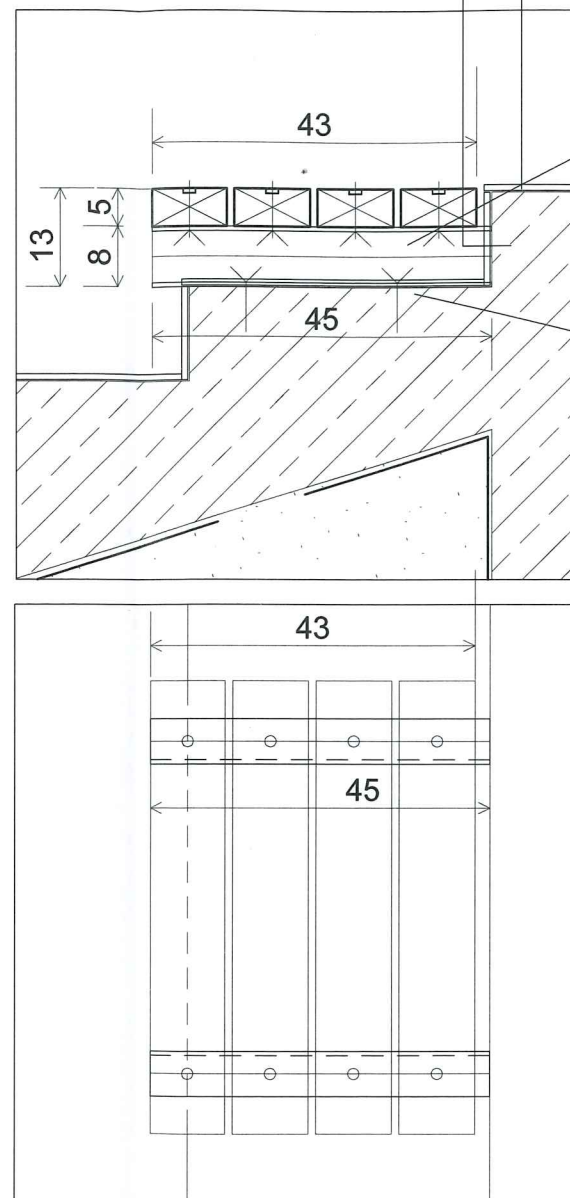
PRZEKRÓJ b-b

## ZESTAWIENIE DREWNA ŻALUZJI

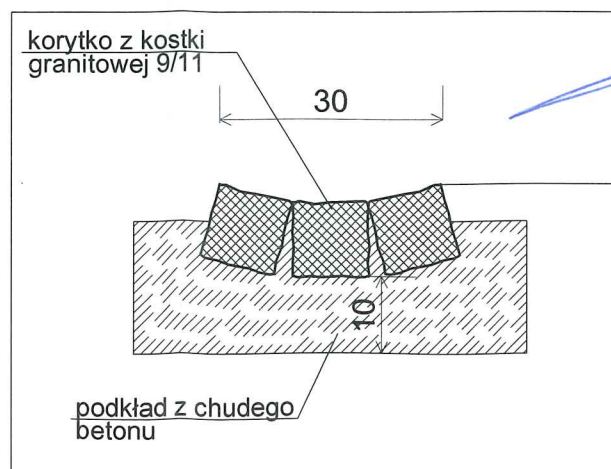
listwy 3/4 cm, długości l=73 cm, kubatura 0,84 m<sup>3</sup>  
listwy 3/7 cm, długości l=2,94 cm, kubatura 0,20 m<sup>3</sup>

stopnica schodowa z gresu mrozoodporna, z powierzchnią antypoślizgową, ryflowaną

podstopnica schodowa z gresu, podmrozoodporna



## KORYTO Z KOSTKI GRANITOWEJ



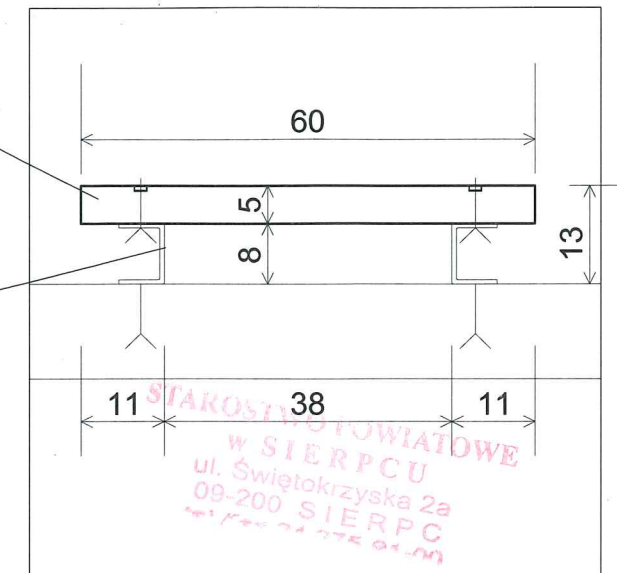
krawędziaki 50x100

C 80x60x5,75  
dl=0,45 cm  
szt. 2

mocowac na śruby  
lub kotwic

# SIEDZISKA NA SCHODACH SCENY

skala 1:10




## ZESTAWIENIE DREWNA SIEDZISKA

listwy 5/10 cm, długości l=60 cm, kubatura 0,012 m<sup>3</sup>

Architekt  
sprawdzający  
mgr inż. arch.  
Marcin Gąbka

Konstruktor

mgr inż.  
mgr inż. Marcin Papierowski  
Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej  
Nr MAZ/0211/O/WOK/12  
Nr MAZ/0489/POOK/14

 USŁUGI PROJEKTOWE I NADZÓR BUDOWLANY MARCIN PAPIEROWSKI Borkowo Kościelne, ul. Sierpecka 43 09-200 Sierpc tel: 607 347 776 email: marcin.papierowski@gmail.com	
Budowa sceny plenerowej w miejscowości Rościszewo, dz. nr ewid. 151	
INWESTOR:	Gmina Rościszewo 09-204 Rościszewo, ul. Armii Krajowej 1
PROJEKTOWAŁ	NR UPRAWNIENIÓW
JÓZEF GÓRECKI	84/86
OPRACOWAŁ	PODPIS
MICHAŁ CIARKOWSKI	<i>Ciarkowski</i>
TYTUŁ RYSUNKU:	Scena plenerowa Szczegóły
SKALA	DATA:
1:10	LUTY 2022
RYS. NR	6
17   STRONA	





USŁUGI PROJEKTOWE I NADZÓR BUDOWLANY  
MARCIN PAPIEROWSKI  
BORKOWO KOŚCIELNE, UL. SIERPECKA 43, 09-200 SIERPC  
Komórka: 607 347 776,  
Email: marcin.papierowski@gmail.com

## Dokumentacja formalno-prawna

### Nazwa i adres inwestycji

**BUDOWA SCENY PLENEROWEJ  
W M. ROŚCISZEWO, GM. ROŚCISZEWO  
dz. nr ewid. 151  
Jed. ewid.: 142704\_2 ROŚCISZEWO  
Obręb ewid.: 0017 ROŚCISZEWO  
Kategoria obiektu: VIII**

WÓJCIOWO POWIATOWE  
W SIERPCU  
ul. Świątkowskiego 2a  
09-200 SIERPC  
tel. 607 347 776 91 00

### Inwestor

**GMINA ROŚCISZEWO  
UL. ARMII KRAJOWEJ 1  
09-204 ROŚCISZEWO**

Branża:	Projektował:	Podpis:
Architektura:	Józef Górecki upr. nr 84/86	<b>Józef Kuzimierz Górecki</b> Upr. nr 84/86 projektowe w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej
Architektura:	Opracował: Michał Ciarkowski	Ciarkowski
Architektura:	Sprawdził: mgr inż. arch. Marcin Gawłowski upr. nr. 9/KPOKK/15	mgr inż. arch. Marcin Gawłowski uprawniony projektant w specjalności architektury bez ograniczeń nr 9/KPOKK/2015   tel. 505 088 657
Konstrukcja:	Projektował: mgr inż. Marcin Papierowski upr. nr MAZ/0489/POOK/14	mgr inż. Marcin Papierowski Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej Nr MAZ/0211/OWOK/12 Nr MAZ/0489/POOK/14

Egzemplarz

1

2

3

Opracowanie zawiera 22 ponumerowanych kart

Data opracowania

LUTY 2022

---

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

1. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego.....str.3
2. Kopia uprawnień budowlanych oraz zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa.....str.6
3. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami.....str.12
4. Oświadczenie projektanta o zapewnieniu zgodności oraz wzajemnym skoordynowaniu projektów technicznych z projektem zagospodarowania terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym.....str.15
5. Decyzja o warunkach zabudowy.....str.16

STAROSTWO POWIATOWE  
w SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
tel. 24 275 91 09

---

# **I. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO**

## **1.1. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:**

- wykonanie fundamentów,
- wykonanie płyty posadzkowej żelbetowej,
- wykonanie zjazdu dla niepełnosprawnych,
- wykonanie konstrukcji zadaszenia sceny,
- roboty wykończeniowe.

STAROSTWO POWIATOWE  
W SIERPCU  
ul. Świątokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
tel. 22 72 21 279 91 09

## **1.2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:**

*Działka zabudowana obiektami małej architektury.*

## **1.3. ZAGROŻENIA DLA BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS BUDOWY:**

- Upadek z wysokości
- Uderzenie ciężkim elementem betonowym upadającym z wysokości przy pracach montażowych i transportowych
- Uszkodzenie ciała maszynami wibrującymi
- Kable energetyczne - możliwe porażenie prądem w trakcie prac
- Ruch pojazdów
- Niezidentyfikowane obiekty ujawnione podczas prac ziemnych
- Zagrożenie związane z pracą dźwigu - niebezpieczeństwo wypadku związanego z opuszczaniem przenoszonych elementów. Wadliwe zamocowanie opuszczanego materiału może stwarzać niebezpieczeństwo jego upadku z wysokości i tym samym powstanie zagrożenia zdrowia i życia ludzi
- Przebywanie człowieka w strefie pracy sprzętu ciężkiego związane jest z ryzykiem powstania urazów spowodowanych zbyt bliskim przebywaniem pracownika w stosunku do pracującego sprzętu i transportowanego

*materiału*

#### **1.4. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH:**

- *Przeszkolenie w zakresie BHP i PPOŻ - przed podjęciem pracy na obiekcie przez służby Użytkownika i przez kierownika budowy*
- *Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom*
- *Wykonanie harmonogramu prac uzgodnionego z Użytkownikiem*
- *Szczegółowy nadzór i koordynacja*
- *Dozór ze strony Wykonawcy*
- *Osoba kierująca pracownikami jest zobowiązana:*
- *Organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy*
- *Dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem*
- *Organizować, przygotowywać i prowadzić prace uwzględniając zabezpieczenie pracowników przed wypadkami przy pracy, chorobami związanymi z warunkami środowiska pracy,*

STAROSTWO POWIATOWE  
w SIERPCU  
ul. Świętokrzyska 2a  
09-200 SIERPC  
tel. 22 779 91 09

#### **1.5. WYKAZ ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA:**

*Dla zapobieżenia przewidywanym zagrożeniom należy przedsięwziąć następujące środki:*

- *Oznakować i zabezpieczyć teren przed dostępem osób niepowołanych. Z uwagi na charakter budowy należy wygrodzić teren taśmami*

- 
- ostrzegawczymi i oznakować tablicami ostrzegawczymi*
- *Stosować odzież ochronną i roboczą oraz ochronne nakrycia głowy.*
  - *Zadbać o dobrą komunikację na terenie budowy (wyznaczenie dojścia pracowników, dostawy i miejsca składowania materiałów budowlanych)*
  - *Dbać o należyty stan maszyn, urządzeń i narzędzi oraz sprzętu*
  - *W przypadku stwierdzenia w czasie pracy uszkodzenia maszyny lub urządzenia należy je bezzwłocznie zatrzymać i wyłączyć a następnie zawiadomić odpowiednie służby lub w zależności od sytuacji osobę nadzorującą prace*
  - *Materiały składować na równym, twardym i stabilnym podłożu w sposób uniemożliwiający ich wywrócenie, zsuniecie lub rozsunięcie*

***Kierownik budowy lub inna osoba winna sporządzić dla inwestycji plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ) w oparciu o niniejszą informację oraz rysunki i inne szczegółowe wytyczne zawarte w projekcie.***

**OPRACOWAŁ:**

*Ciarkowski*

**Józef Kazimierz Górecki**  
**Upr. nr 84/86 projektowe**  
**w specjalności architektonicznej**  
**i konstrukcyjno-budowlanej**

**mgr inż. Marcin Papierowski**  
**Uprawnienia budowlane do projektowania i**  
**kierowania robotami budowlanymi bez**  
**ograniczeń w spec. konstrukcyjno-budowlanej**  
**Nr MAZ/0211/OWOK/12**  
**Nr MAZ/0489/POOK/14**

**mgr inż. arch. Marcin Gawłowski**  
**uprawniony projektant w specjalności**  
**architektury bez ograniczeń**  
**nr 9/KPOKK.2015 | tel. 505 088 657**

**DECYZJA NR 7/2021/2022**  
**o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt. 1, art. 50 ust. 1, art. 51 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 grudnia 2021 r. (data wpływu do urzędu gminy 12 grudnia 2021 r.), który złożył Pan Marek Chyliński, reprezentujący Urząd Gminy w Rościszewie, ul. Armii Krajowej 1, 09-204 Rościszewo

**USTALAM LOKALIZACJĘ INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**  
**dla terenu obejmującego działkę nr 151, obręb geodezyjny Rościszewo 0017, gm. Rościszewo.**

**w zakresie:** budowy sceny plenerowej.

Linie rozgraniczające teren objęty niniejszą decyzją wyznaczone zostały w części graficznej stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji. Część graficzna zawiera objaśnienia użytych w niej oznaczeń.

**1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:**

- cel publiczny: opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- cel publiczny: wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.

**2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy sceny plenerowej.

**3. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**

3.1. Linia zabudowy – wyznacza się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z Załącznikiem nr 1 do decyzji.

3.2. Wielkość powierzchni zabudowy, w tym udział powierzchni biologicznie czynnej (w rozumieniu prawa budowlanego):

- a) powierzchnia zabudowy – **maks. 110,0 m<sup>2</sup>;**
- b) wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – **maks. 0,49%;**
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – **min. 50%.**

3.3. Gabaryty zabudowy:

- a) szerokość elewacji frontowej (jako odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami budynku w widoku od strony wejścia lub wjazdu na działkę, bez względu na lokalizację głównego wejścia do budynku) – **nie dotyczy;**
- b) liczba kondygnacji (w rozumieniu prawa budowlanego) – **I kondygnacja nadziemna;**
- c) wysokość elewacji frontowej w widoku od strony wejścia lub wjazdu na działkę (dla dachów płaskich wysokość mierzona od terenu do góry gzymsu lub attyki; dla dachów: jedno, dwu lub wielospadowych także w przypadku elewacji szczytowej budynku, wysokość mierzona od terenu do góry okapu dachu z rynną) – **nie dotyczy;**
- d) całkowita wysokość (w rozumieniu prawa budowlanego) – **maks. 6,00 m.**

3.4. Geometria dachu (dotyczy głównego dachu):

- a) układ połączeń dachowych – **dach wielospadowy;**
- b) kąt nachylenia połączeń dachowych – **15-45°;**

16

- c) kierunek głównej kalenicy dachu (czyli najwyższej kalenicy powstałej na przecięciu górnych krawędzi połaci dachu) – **równolegle lub prostopadle względem linii rozgraniczającej teren inwestycji – odcinek AB.**

3.5. Inwestycja powinna być projektowana oraz realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przepisami techniczno-budowlanymi, w przypadku braku możliwości ich spełnienia wnioskodawca może się ubiegać o uzyskanie odstępstwa od tych przepisów na kolejnym etapie postępowania administracyjnego.

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:**

- 4.1. Planowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie stanowi przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r., o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).
- 4.2. Teren inwestycji nie jest położony w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
- 4.3. Teren inwestycji obejmuje grunty: Bz, czyli tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.
- 4.4. Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.
- 4.5. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.
- 4.6. 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.
- 4.7. Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.
- 4.8. Jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.

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

- 5.1. Planowana inwestycja położona jest na terenie parku dworskiego z II poł. XIX wieku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (decyzja nr 29/100 z dnia 20.01.1958 r.).
- 5.2. W przypadku odkrycia w trakcie trwających robót budowlanych lub ziemnych, znalezisk, przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi, należy zgodnie z art. 33 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710), przy użyciu dostępnych środków, zabezpieczyć znaleziony przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Rościszewo.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- 6.1. zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 6.2. zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 6.3. odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 6.4. odprowadzenie wód deszczowych – nie dotyczy;
- 6.5. zasilanie w energię elektryczną – na warunkach wydanych przez właściwego dysponenta sieci;
- 6.6. zasilanie w energię cieplną – nie dotyczy;
- 6.7. środki łączności – nie dotyczy;
- 6.8. gospodarka odpadami – nie dotyczy;
- 6.9. dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy;
- 6.10. zapewnienie miejsc parkingowych – nie dotyczy;

#### **7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich w zakresie określenia warunków ochrony przed:**

- 7.1. Dostęp do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej – wnioskowana inwestycja nie może pozbawić działek sąsiednich dostępu do drogi publicznej oraz do urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności.
- 7.2. Dostęp do światła dziennego – wnioskowana inwestycja nie może pozbawiać dostępu do światła dziennego pomieszczeniom w budynkach zlokalizowanych na sąsiednich działkach;
- 7.3. Oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – wnioskowana inwestycja nie może powodować ww. uciążliwości;
- 7.4. Oddziaływanie wnioskowanej inwestycji pod kątem zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby – wnioskowana inwestycja nie może powodować ww. uciążliwości.
- 7.5. Projektowana inwestycja nie może pogarszać warunków użytkowania nieruchomości sąsiednich, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie określonym w pkt 7.3 i 7.4, ewentualne uciążliwości powinny zamknąć się w granicy działki, na której będzie ona realizowana.
- 7.6. Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - przedmiot i zakres inwestycji nie wymaga dokonania rozstrzygnięć w tym zakresie.

#### UZASADNIENIE

1. W dniu 12 grudnia 2021 r. Pan Marek Chyliński, reprezentujący Urząd Gminy Rościszewo, ul. Armii Krajowej 1, 09-204 Rościszewo, złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji dotyczącej budowy sceny plenerowej, na działce nr 151, obręb geodezyjny Rościszewo 0017, gm. Rościszewo.
2. Wnioskodawca wskazał lokalizację inwestycji w terenie, dla którego gmina nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czym wyczerpano przesłanki, o których mowa w art. 4 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Decyzja niniejsza określa przedmiot i zakres inwestycji zgodnie z informacjami podanymi we wniosku (zgodnie z żądaniem strony). Zgodnie z art. 107 § 4 KPA, w tym zakresie odstępuje się od uzasadnienia decyzji.
4. Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rościszewo, uchwalonego uchwałą nr 157/XXIV/02 Rady Gminy Rościszewo z dnia 22 sierpnia 2002 r., Wójt Gminy Rościszewo stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
5. Wniosek został przeanalizowany i sprawdzony pod względem wymogu stawianego przez art. 61 ust. 1 w związku z art. 50 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 2, 4-5 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.
6. Zgodnie z art. 60 ust 1 w związku z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejszą decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami. Inwestycja została uzgodniona z:
  - a) Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Delegatura w Płocku, ul. Zduńska 13A, 09-400 Płock - postanowienie z dnia 31.01.2022 r. o sygn.: DP.5151.9.2022 – uzgodniono projekt decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sceny plenerowej, przewidzianej do realizacji na działce o nr ewid. 151 w miejscowości Rościszewo, gmina Rościszewo, zlokalizowanej na terenie wpisanym do rejestru zabytków jako – dawny dwór, parterowy z dwoma skrzydłami z XVIII w. wraz z najbliższym otoczeniem w promieniu 100m.



- b) Zarządem Dróg Powiatowych w Sierpcu, ul. Kościuszki 1A, 09-200 Sierpc - zgodnie z art. 53 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) - niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Z uwagi na fakt, iż w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji nie zachodzą okoliczności określone w pozostałych punktach art. 53 ust. 4, odstąpiono od uzgodnienia niniejszej decyzji z organami wskazanymi w tych przepisach.

7. Zgodnie z wymogiem art. 50 ust. 4 w związku z art. 5 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) sporządzenie projektu niniejszej decyzji powierzono osobie posiadającej kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650). Projekt niniejszej decyzji sporządził mgr Artur Składanek, który posiada takie kwalifikacje.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

### POUCZENIE

Zgodnie z art. 63 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Jeżeli decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
5. Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Organ, który wydał niniejszą decyzję, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
  - 5.1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
  - 5.2. dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, o ile nie została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych, zmierzających do rozpoczęcia robót budowlanych.

Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29–31 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.), w których zostały ustalone roboty budowlane, wymagające jedynie dokonania odpowiedniego zgłoszenia.

Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

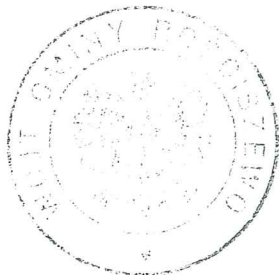
W celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, należy złożyć odpowiedni wniosek do Starostwa Powiatowego w Sierpcu.

Do wniosku należy załączyć niniejszą decyzję, odpowiednie dokumenty wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami jeżeli są one wymagane przepisami szczególnymi oraz oświadczeniem o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wszelkie rozstrzygnięcia związane ze spełnieniem warunków w celu uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia dotyczącego rozpoczęcia robót budowlanych, rozstrzygane będą w odrębnym postępowaniu administracyjnym, przez właściwy wydział Starostwa Powiatowego w Sierpcu.

**Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Wójty Gminy Rościszewo w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.**

Zgodnie z art. 127a, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



WÓJTA  
*Jan Sugański*

**Niniejsza decyzja jest ostateczna**  
**Rościszewo, dnia 10.02.2022r.**

.....  
podpis

Z op. WÓJTA

*Marek C. Miski*  
Kierownik Referatu Administracji

Urząd Gminy Rościszewo i Budownictwa

Załączniki:

1. Załącznik Nr 1 – graficzna część decyzji,
2. Załącznik Nr 2 – wyniki analizy, część tekstowa.

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca,
- 2) strony wg rozdzielnika,
- 3) UG Rościszewo A/a.

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Sierpcu, Wydział Architektury i Budownictwa
2. Ul. Kopernika 9, 09-200 Sierpc

Pozostałe strony postępowania zawiadamia się zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, w drodze obwieszczenia, które podlega zamieszczeniu:

- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Rościszewie
- na tablicy sołeckiej w m. Rościszewo

Mapa zasadnicza  
Skala 1:1000

Województwo: 14-mazowieckie  
Powiat: 1427-sierpecki  
Jednostka ewidencyjna: ROŚCISZEWO  
Obręb: ROŚCISZEWO



WÓJT GMINY  
Rościszewo  
województwo mazowieckie  
*Jan Sugajski*

mgr Artur Składanek  
urbanista  
Kwalifikacja do projektowania w pierworzędziu przystawiona  
uzyskana na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.  
o sędziostwie zawodowym architektów, inżynierów  
budowlanych oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 8321 (1550))

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
**DÓ DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI**  
**INWESTYCJI CELE PUBLICZNEGO**  
NR.....  
Z DNIA.....  
SKALA 1/1000

- ABC..... - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
- ▲..... - MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ~..... - FRONT DZIAŁKI
- ▶..... - OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA DLA DZIAŁKI (OZNACZENIE ORIENTACYJNE)

Projekt decyzji przygotował:  
mgr Artur Składanek

**WYNIKI ANALIZY UWARUNKOWAŃ DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO**

Wyniki analizy sporządzono na podstawie:

- art. 61 i art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),
- rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r., w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588),
- rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1589).

1. Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę nr 151, obręb geodezyjny Rościszewo 0017, gm. Rościszewo.

2. Inwestycja dotyczy budowy sceny plenerowej.

3. **Granice przedmiotowej inwestycji wyznaczono w oparciu o wniosek inwestora, tj. na części działki nr 151. Obowiązujące przepisy nie wprowadzają obowiązku, by teren inwestycji pokrywał się z granicami ewidencyjnymi działki. Ani art. 52 ust. 2 pkt 1 ani art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wykluczają ustalenia warunków zabudowy dla terenu, który stanowi część działki ewidencyjnej. W przepisach tych jest bowiem mowa o "terenie", a nie o działce ewidencyjnej w rozumieniu prawa geodezyjnego i kartograficznego. Ustawodawca odróżnia pojęcia "teren" i "działka".**

Ponadto w wyroku z dnia 21 października 2020 r. Naczelnego Sądu Administracyjnego (sygn. Akt II OSK 1867/20) wskazano, że obowiązkiem organu administracji prowadzącego postępowanie główne – Organu I Instancji (Wójta, Burmistrza, Prezydenta) jest przygotowanie projektu zamierzonego rozstrzygnięcia (decyzji) w oparciu o żądanie Inwestora, tj. treść złożonego wniosku.

Tym samym, w świetle powołanych przepisów dopuszczalne jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla terenu stanowiącego część działki ewidencyjnej, która nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze jeżeli teren ten można jednoznacznie wyodrębnić i przedstawić na załączniku graficznym do decyzji. Pogląd taki wyraził już Naczelny Sąd Administracyjny w wyrokach: z dnia 24 maja 2018 r. (sygn. akt. II OSK 1634/16, z dnia 17 lipca 2019 r. (sygn. akt. II OSK 1881/18) i z dnia 23 kwietnia 2020 r. (sygn. akt. II OSK 1693/19).

W ocenie organu I instancji taki sposób wyodrębnienia terenu inwestycji nie może być uznany jako wskazanie usytuowania inwestycji w ściśle określonym miejscu lub nie może być również postrzegane jako próba obejścia obowiązujących przepisów w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych. Czym innym jest bowiem określenie w decyzji o warunkach zabudowy terenu inwestycji za pomocą linii rozgraniczających ten teren, a czym innym wskazanie usytuowania obiektu w konkretnym miejscu.

Dlatego też Organ I Instancji po przeprowadzeniu stosownych analiz podjął decyzję o przygotowaniu projektu decyzji w oparciu o wniosek Inwestora, tj. na części wnioskowanej działki.

4. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*

**Wyznaczenie obszaru analizowanego**

Szerokość frontu działki wynosi 155,00 m. Granice obszaru analizowanego, wyznaczono w odległości 50,0 m lub większej we wszystkich kierunkach od granic inwestycji, czyli w odległości mniejszej od trzykrotnej szerokości frontu działki (tj. ok. 465,0 m).

Takie wyznaczenie granic obszaru analizowanego daje wystarczające przesłanki dla określenia cech, parametrów i funkcji dla projektowanej inwestycji.

### **Kontynuowanie funkcji**

W obszarze analizowanym na działce nr 155/5 występuje: zabudowa usługowa, składająca się z budynku usługowego (urząd gminy) i budynku składowego – w zakresie kontynuacji funkcji warunków został spełniony, ponieważ w obszarze analizowanym istnieje tożsama funkcja wymagana dla przedmiotowej inwestycji.

#### **2) teren ma dostęp do drogi publicznej;**

Działka posiada dostępność do drogi publicznej, drogi powiatowej nr 3712W (ul. Parkowa) poprzez drogę wewnętrzną – ul. Chopina (działka nr 112).

#### **3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;**

Na terenie działki znajduje się:

- sieć wodociągowa,
- sieć elektroenergetyczna,
- sieć kanalizacyjna.

W przypadku ujawnienia w terenie innych sieci infrastruktury, nieoznaczonych na mapie, należy rozwiązać ewentualne kolizje, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;**

Wymagania w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 61 ust. 1 pkt 4) – teren inwestycji obejmuje grunty: Bz, czyli tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów.

- przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

#### **5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.**

- Warunki wynikające z przepisów o ochronie środowiska – planowana inwestycja nie narusza przepisów ochrony środowiska oraz nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - Warunki wynikające z przepisów o ochronie przyrody – teren inwestycji nie jest położony w granicach obszaru objętego ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
  - Warunki wynikające z przepisów o ochronie dóbr kultury – planowana inwestycja położona jest na terenie parku dworskiego z II poł. XIX wieku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków (decyzja nr 29/100 z dnia 20.01.1958 r.),
  - Warunki wynikające z przepisów prawa wodnego – planowana inwestycja położona jest poza obszarami chronionymi na podstawie przepisów prawa wodnego,
  - Warunki wynikające z innych przepisów – planowana inwestycja nie narusza przepisów odrębnych.
- Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.

Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie, o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

#### **6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:**

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu

#### **7) Informacja dotycząca mapy, która stanowi - załącznik nr 1 do niniejszej decyzji:**

- załącznik nr 1 został opracowany na podstawie kopii (skanu) mapy do celów projektowych w skali 1:1000 pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sierpcu z dnia 15 grudnia 2021 r., obejmujący teren, którego wniosek dotyczy wraz z naniesionymi niezbędnymi oznaczeniami – mapa w wersji papierowej, z której wykonano skan stanowi materiał dowodowy w niniejszej sprawie.

7) Warunki wynikające z art. 61 ust. 1 w nawiązaniu do ust. 2-5:

Wniosek został przeanalizowany i sprawdzony pod względem wymogu stawianego przez art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 oraz zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.

5. Obowiązek sporządzenia MPZP (art. 62 ust. 2) – nie dotyczy wnioskowanej inwestycji.
6. Stan prawny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2) – wymieniona we wniosku działka stanowi własność wnioskodawcy. Działka nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Stan faktyczny terenu (art. 53 ust. 3 pkt 2) – zabytkowy park.
8. Wskaźniki parametrów zabudowy w terenie analizowanym:
  - a) **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu** – inwestycja dotyczy budowy sceny plenerowej, na działce nr 151 (w części), obręb geodezyjny Rościszewo 0017, gm. Rościszewo;
  - b) **Konieczność wyznaczenia linii zabudowy** – należy wyznaczyć maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy;
  - c) **Wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego decyzją** - (§ 5 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy...):

Tabela nr 1

Nr działki	Powierzchnia działki (m <sup>2</sup> )	Całkowita powierzchnia zabudowy na działce (m <sup>2</sup> )	Wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki (%)	Szerokość elewacji frontowej na działce (m)	Rodzaj dachu
155/5	6840	700,00	15,50	36,00	W
		360,00		30,00	D
<b>Srednia arytmetyczna:</b>		<b>530,00</b>	<b>15,50</b>	<b>33,00</b>	

**Wyliczenia zgodne z tabelą nr 1 (kolumna nr 3 i 4):**

- średnia arytmetyczna całkowitej powierzchni zabudowy w obszarze analizowanym wynosi **530,00 m<sup>2</sup>**;
  - średnia arytmetyczna wskaźnika powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki w obszarze analizowanym wynosi **15,50%**;
  - dla planowanej inwestycji określa się powierzchnię zabudowy **maks. 110,0 m<sup>2</sup>**;
  - wskaźnik powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki wyniesie **maks. 0,49%**, co nie przekroczy średniego wskaźnika powierzchni zabudowy w obszarze analizy;
- d) **Szerokość elewacji frontowej** – (jako odległość pomiędzy zewnętrznymi ścianami budynku w widoku od strony frontu działki) – (§ 6 ust. 2 rozporządzenia jw.):

**Wyliczenia zgodne z tabelą nr 1 (kolumna nr 5):**

- średnia arytmetyczna szerokości elewacji frontowej dla zabudowy w obszarze analizowanym wynosi **33,0 m**;
  - dla planowanej inwestycji nie określa się szerokości elewacji frontowej, ze względu na rodzaj i charakter inwestycji;
- e) **Wysokość elewacji frontowej w widoku od strony wejścia lub wjazdu na działkę** (dla dachów płaskich wysokość mierzona od terenu do góry gzymsu lub atyki; dla dachów: jedno, dwu lub wielospadowych także w przypadku elewacji szczytowej budynku, wysokość mierzona od terenu do góry okapu dachu z rynną) – (§ 7 ust. 4 rozporządzenia jw.):
- w wyniku przeprowadzonej analizy wynosi: od ok. **3,50 m** (budynek usługowy na dz. nr 155/5 do ok. **5,00 m** (budynek składowy na dz. nr 155/5);
  - ilość kondygnacji nadziemnych - w obszarze analizowanym występują budynki jedno i dwukondygnacyjne;
  - dla planowanej inwestycji nie określa się wysokości elewacji frontowej, ze względu na rodzaj i charakter inwestycji;
- f) **Geometria dachu, kąt nachylenia połaci dachowej, kierunek głównej kalenicy dachu** – (§ 8 rozporządzenia jw.):
- w wyniku przeprowadzonej analizy w obszarze analizowanym występują dachy dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia: **15-45°**;
  - dla planowanej inwestycji określa się **dach wielospadowy**;

- układ kalenicy dachów budynków w obszarze analizowanym jest równoległy lub prostopadły względem frontu działek;

**g) Maksymalna wysokość głównej kalenicy - (§ 8 rozporządzenia jw.):**

- w wyniku przeprowadzonej analizy w obszarze analizowanym wynosi: od ok. **9,00 m** (budynek usługowy na dz. nr 32/1) do ok. **9,5 m** (budynek magazynowy na dz. nr 155/5);

- dla planowanej inwestycji określa się maksymalną wysokość głównej kalenicy po **maks. 6,00 m**, co jest wartością mniejszą od maksymalnej wysokości głównej kalenicy w obszarze analizowanym.

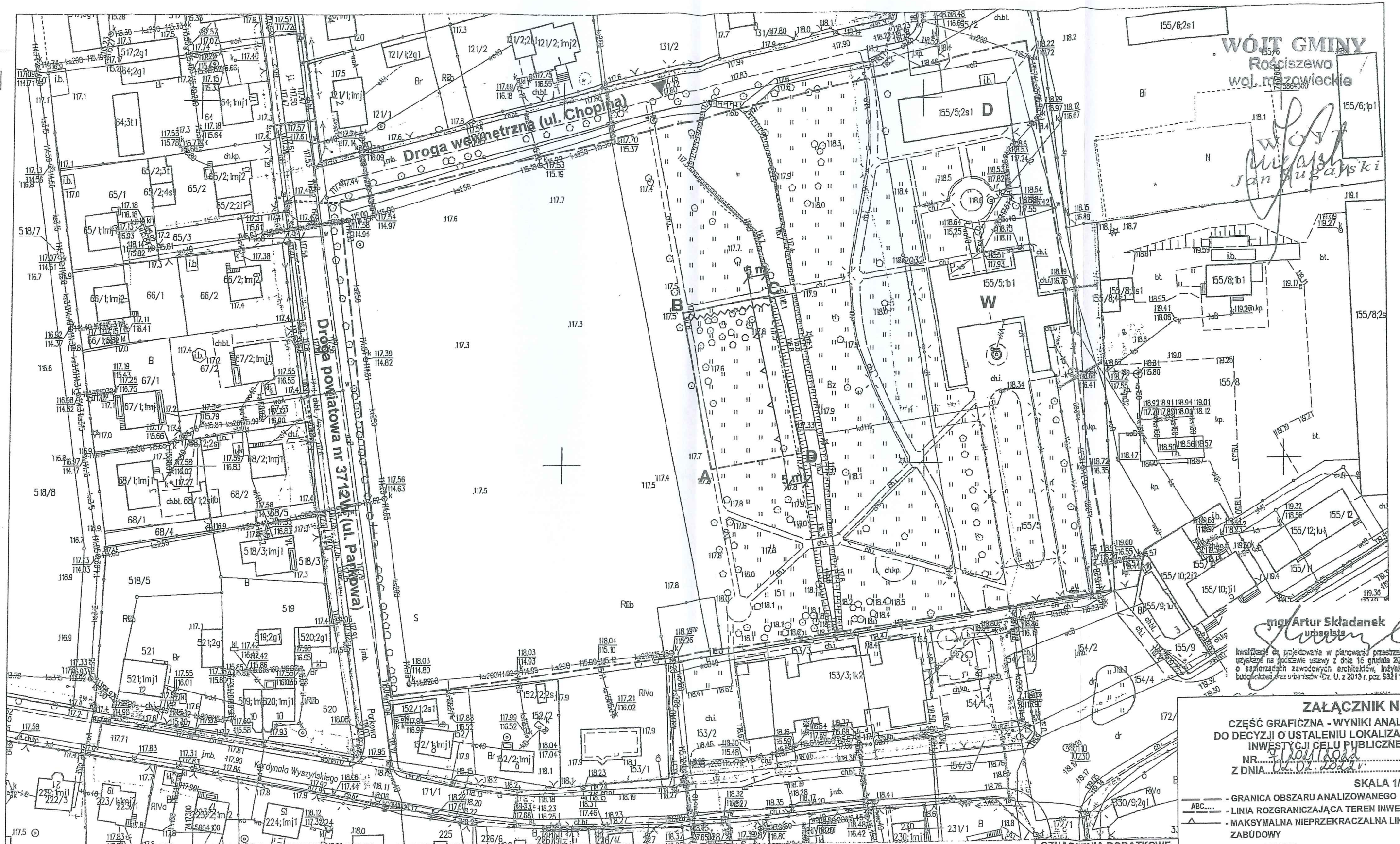
**Wnioski końcowe**

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że zostały spełnione wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stwierdza się, iż w przedmiotowej sprawie wymogi stawiane przez ustawę w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 zostały spełnione, pozostałe wymogi nie wymagały zastosowania.

WÓJT  
Magdaleny  
Jan Bugajski

Mapa zasadnicza  
Skala 1:1000

Województwo: 14-mazowieckie  
Powiat: 1427-sierpecki  
Jednostka ewidencyjna: ROŚCISZEWO  
Obręb: ROŚCISZEWO



WÓJT GMINY  
Rościszewo  
woj. mazowieckie

WÓJT  
Jan Augustowski

mgr Artur Składanek  
urbanista

Kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym  
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.  
o sędziostwie zawodowym architektów, inżynierów  
budowlanych oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1550)

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
CZĘŚĆ GRAFICZNA - WYNIKI ANALIZY  
DO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI  
INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO  
NR...  
Z DNIA...

SKALA 1/1000

- GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
- ABC..... - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
- ▲ - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ~ - FRONT DZIAŁKI
- ▶ - OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA DLA DZIAŁKI (OZNACZENIE ORIENTACYJNE)

- OZNACZENIA DODATKOWE**
1. FUNKCJE BUDYNKÓW:  
b - BIUROWE/USŁUGOWE  
s - SKŁADOWE  
D - DWUSPADOWE
  2. RODZAJE DACHÓW:  
W - WIELOSPADOWE  
D - DWUSPADOWE

Projekt elevacji przygotował:  
mgr Artur Składanek