


NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO		<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>			
INWESTOR		<b>GMINA ROŚCISZEWO</b> <b>09-204 ROŚCISZEWO, UL. ARMII KRAJOWEJ 1</b>			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA		<b>PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA</b> <b>Królikowski i Jaworski S.C.</b> <b>09-402 Płock, ul. Kolegialna 12 lokal 1</b> 			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		<b>PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA ORAZ ADAPTACJA</b> <b>ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU Z PRZEZNACZENIEM NA</b> <b>KLUB MALUCHA</b>			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		09-204 Rościszewo, ul. Jana Pawła II 2 gm. Rościszewo, powiat sierpecki Kategoria obiektu budowlanego: IX			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE		Nazwa jednostki ewidencyjnej: 142704_2. Rościszewo Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0017- Rościszewo Numer działki ewidencyjnej: 231/1, 231/2 Identyfikator działki ewidencyjnej: 142704_2.0017.231/1; 142704_2.0017.231/2			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Jerzy Jaworski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: Wa-459/01	Architektura	24.02.2025	
Sprawdzający	mgr inż. Tomasz Królikowski	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 154/94 Wł	Architektura	24.02.2025	

OPRACOWANIE ZAWIERA .....PONUMEROWANYCH KART.

**TOM NR 1**

**EGZ. NR 1, 2, 3, 4**

# Spis treści projektu zagospodarowania terenu

<b>I DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU .....</b>	<b>2</b>
1 Uprawnienia do projektowania autora projektu - .....	3
2 Zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej autora projektu .....	4
3 Oświadczenie autora projektu - .....	5
4. Uprawnienia do projektowania sprawdzającego projekt .....	6-7
5. Zaświadczenie o przynależności do Izby Zawodowej sprawdzającego projekt .....	8
6. Oświadczenie sprawdzającego projekt .....	9
 <b>II CZĘŚĆ OPISOWA .....</b>	<b>10</b>
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego .....	10
1.1. Podstawa opracowania .....	10
2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu .....	10
2.1. Lokalizacja terenu inwestycji .....	10
2.2. Istniejąca zabudowa .....	10
2.3. Zielen / Istniejące elementy zagospodarowania .....	11
2.4. Istniejące uzbrojenie terenu / istniejąca infrastruktura .....	11
2.5. Obsługa komunikacyjna .....	11
2.6. Rzędne terenu .....	11
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu .....	11
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi .....	11
3.2. Układ komunikacyjny i miejsca parkingowe .....	11
3.3. Sposób dostępu do drogi publicznej .....	12
3.4. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu .....	12
3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni .....	12
4. Zestawienie powierzchni .....	12
5. Inne informacje i dane .....	13
5.1. Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu .....	13
5.2. Dane informujące czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską .....	13
5.3. Dane dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. ....	14
5.4. Dane informujące o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi .....	15
6. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego. ....	15
7. Analiza racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło .....	16
8. Warunki ochrony przeciwpożarowej w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę. ....	16
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu .....	16-20
 <b>III CZĘŚĆ RYSUNKOWA .....</b>	<b>21</b>
1 Rys. Nr PZT-01 – Projekt zagospodarowania terenu .....	22

# **I DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU**

1	Uprawnienia do projektowania autora projektu - .....	3
2	Zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej autora projektu .....	4
3	Oświadczenie autora projektu - .....	5
4.	Uprawnienia do projektowania sprawdzającego projekt .....	6-7
5.	Zaświadczenie o przynależności do Izby Zawodowej sprawdzającego projekt .....	8
6.	Oświadczenie sprawdzającego projekt .....	9

# 1. Uprawnienia do projektowania autora projektu – ARCHITEKTURA

Warszawa, dnia 21 grudnia 2001 r.

**WOJEWODA MAZOWIECKI**

Nr ewid.uprawnień: Wa-459/01

**DECYZJA Nr 653/01**

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

**N A D A J Ę**

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

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

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

**UZASADNIENIE**

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

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



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

## 2. Zaświadczenie o przynależności do Izby Zawodowej autora projektu - ARCHITEKTURA



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

### **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Jerzy Janusz JAWORSKI**

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

Członek czynny od: 26-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 01-07-2024 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2025 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MA-0997-D887-6F71-FY78-87C9**

---

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

### 3. Oświadczenie autora projektu – ARCHITEKTURA

**Jerzy Jaworski**  
**09-200 Sierpc**  
**ul. Tysiąclecia 11**  
**24 364 20 64**

Płock, 24.02.2025r.

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725) składam niniejsze oświadczenie, jako projektant\* / sprawdzający\* projektu budowlanego zamierzenia budowlanego pod nazwą:

**PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA ORAZ ADAPTACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU  
Z PRZEZNACZENIEM NA KLUB MALUCHA**

zlokalizowanego w	<b>09-204 Rościszewo, ul. Jana Pawła II 2</b>
Nazwa jednostki ewidencyjnej:	<b>142704_2 m. Rościszewo</b>
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:	<b>0017 Rościszewo</b>
Identyfikator działki ewidencyjnej :	<b>142704_2.0017. 231/1, 231/2</b>

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

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

**ARCHITEKTONICZNEJ**

(pieczęć i podpis projektanta)

URZĄD WOJEWÓDZKI  
Wydział Gospodarki Przestrzennej  
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104  
36-65-80

Łódź, dnia 12.07. 1994 r.

(pieczęć)

Nr 154/94/WL

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO**

**do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

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

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

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

że: Obywatel(ka) Tomasz Królikowski

(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt

(tytuł naukowy-zawodowy)

urodzony(a) dnia 29.10 1966 r. w Łęczycy

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonania samodzielnej funkcji

projektanta

(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

(specjalizacja zawodowa)

Łódź, dnia 12.07.1994 r. 154/94/WL

154/94/WL/1602/85

kt/885







IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Tomasz KRÓLIKOWSKI**

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

Członek czynny od: 26-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-08-2024 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2025 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**MA-0998-4AED-EC73-Y9D7-C9CF**

---

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

## 6. Oświadczenie sprawdzającego projekt - ARCHITEKTURA

**Tomasz Królikowski**  
**09-400 Płock**  
**Brwilno, ul. Wenecka 20**

Płock, 24.02.2025r.

### OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2024 poz. 725) składam niniejsze oświadczenie, jako projektant\* / sprawdzający\* projektu budowlanego zamierzenia budowlanego pod nazwą:

**PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA ORAZ ADAPTACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU  
Z PRZEZNACZENIEM NA KLUB MALUCHA**

zlokalizowanego w	<b>09-204 Rościszewo, ul. Jana Pawła II 2</b>
Nazwa jednostki ewidencyjnej:	<b>142704_2 m. Rościszewo</b>
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:	<b>0017 Rościszewo</b>
Identyfikator działki ewidencyjnej :	<b>142704_2.0017. 231/1, 231/2</b>

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

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

**ARCHITEKTONICZNEJ**

(pieczęć i podpis projektanta)

## **II CZĘŚĆ OPISOWA**

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany dotyczący przebudowy, rozbudowy oraz adaptacji istniejącego budynku na potrzeby „Klubu Malucha” przewidzianego do realizacji na działce o nr ewid. 231/1 oraz 231/2 w miejscowości Rościszewo, gm. Rościszewo, powiat sierpecki, województwo mazowieckie.

#### **1.1. Podstawa opracowania**

- 1) umowa z Inwestorem,
- 2) wytyczne programowe ustalone z Inwestorem,
- 3) mapa do celów projektowych w skali 1:500,
- 4) obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego oraz inne akty prawne
- 5) Decyzja o warunkach zabudowy nr 9/2024 z dnia 31.10.2024r.
- 6) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego
- 7) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 10 sierpnia 2022 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- 8) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
- 9) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu**

#### **2.1. Lokalizacja terenu inwestycji**

Teren inwestycji położony jest w miejscowości Rościszewo, gm. Rościszewo, powiat sierpecki, województwo mazowieckie, na działce o nr ewid. 231/1 oraz 231/2

#### **2.2. Istniejąca zabudowa**

Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest trzykondygnacyjnym budynkiem w chwili obecnej zajmowanym przez Oddział Banku Spółdzielczego, przeznaczonym w części do adaptacji na potrzeby Gminnego Klubu Dziecięcego.

Z uwagi na konieczność lokalizacji miejsc parkingowych, do inwestycji włącza się działkę sąsiednią nr ewid 231/2 stanowiącą również własność gminy, na której znajduje się istniejący, parterowy budynek stacji uzdatnia wody. Budynek nie posiada pomieszczeń na pobyt ludzi.

### **2.3. Zieleń / Istniejące elementy zagospodarowania**

Nieruchomość położona jest w centrum miejscowości i skomunikowana istniejącym zjazdem z drogą wojewódzką nr 541 ( nr ewid. działki 172/1). Do budynku podlegającemu adaptacji prowadzą istniejące chodniki, przed budynkiem znajduje się niewielki utwardzony plac spełniający funkcję parkingu czasowego. Działka porośnięta jest drzewami oraz niską zielenią urządzoną w postaci trawników i kwietników. Całość nieruchomości jest ogrodzona.

### **2.4. Istniejące uzbrojenie terenu / istniejąca infrastruktura**

Budynek przyłączony jest do gminnej sieci wodociągowej, gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, sieci energetycznej oraz sieci teletechnicznej. Dodatkowo na działce znajduje się naziemny zbiornik na gaz LPG zasilający znajdującą się w budynku na poziomie pierwszej kondygnacji naziemnej kotłownię gazową.

### **2.5. Obsługa komunikacyjna**

Nieruchomość położona jest w centrum miejscowości i skomunikowana istniejącym zjazdem z drogą wojewódzką nr 541 ( nr ewid. działki 172/1).

### **2.6. Rzędne terenu**

Teren posiada niewielkie zróżnicowanie wysokościowe. Rzędne wysokościowe terenu działki wynoszą ok. 118,7 do 119,4 m n.p.m.

## **3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu**

### **3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Projektowany budynek ma zapewnioną możliwość przyłączenia do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na działce – tj. sieci wodociągowej, sieci elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej, wewnętrznej gazowej.

### **3.2. Układ komunikacyjny i miejsca parkingowe**

Na terenie inwestycji przewiduje się lokalizację łącznie 6-ciu miejsc parkingowych – 4 plus 2 dla osób z niepełnosprawnościami. Dojazd do tych miejsc odbywać się będzie poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 541 ( nr ewid. działki 172/1). Na terenie inwestycji zarówno drogę wewnętrzną jak i miejsca parkingowe utwardza się warstwą grysu kamiennego. Zachowuje się część istniejących chodników oraz dodatkowo projektuje się nowe utwardzone kostką brukową zgodnie z rysunkiem PZT.

#### **a. układ warstw nowoprojektowanych chodników:**

- warstwa ścieralna – kostka betonowa gr. 6cm
- podsypka cementowo piaskowa w proporcja 1:4 gr. 4cm
- podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie o uziarnieniu ciągłym 0-31,5mm – gr. 20cm
- warstwa wyrównawcza z piasku – gr. 20cm

b. układ warstw nowoprojektowanych terenów utwardzonych grysem:

- warstwa grys kamionnego o uziarnieniu 8-16mm gr. 10cm
- geowłóknina
- warstwa piasku stabilizowanego mechanicznie cementem o  $R_m=2,5\text{MPa}$

### **3.3. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem z drogą wojewódzką nr 541 ( nr ewid. działki 172/1).

### **3.4. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Na terenie inwestycji znajdują się istniejące elementy uzbrojenia terenu

**Zaopatrzenie w wodę** – z miejskiej sieci wodociągowej – z istniejącego przyłącza

**Zaopatrzenie w energię elektryczną** - z sieci elektroenergetycznej - z istniejącego przyłącza na podstawie obowiązującej umowy przyłączeniowej.

**Zaopatrzenie w energię ciepłą** – ogrzewanie własnym źródłem – istniejąca kotłownia gazowa zasilana z zewnętrznego zbiornika na gaz LPG

**Zaopatrzenie w sieci telekomunikacyjne**- z dostępnych sieci telekomunikacyjnych – istniejące przyłącze

**Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych** – odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony bez zmiany naturalnego spływu wód opadowych

### **3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Teren posiada niewielkie zróżnicowanie wysokościowe. Rzędne wysokościowe terenu działki wynoszą ok. 118,7 do 119,4 m n.p.m.

Niezabudowana część działki będzie urządzona nasadzeniami niską zielenią i trawnikami.

## **4. Zestawienie powierzchni**

### Zestawienie powierzchni w granicach działki

<b>Powierzchnia terenu inwestycji (dz. nr 231/1 oraz 231/2)</b>	<b>1383,00 m<sup>2</sup> (100%)</b>
<b>Powierzchnia zabudowy budynków łącznie</b>	<b>391,86 m<sup>2</sup></b>

w tym:

- istniejący budynek ( przebudowywany)	=	131,00 m <sup>2</sup>
- projektowana rozbudowa	=	40,86 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy istniejącego budynku ( po rozbudowie) < od 200m <sup>2</sup> ( warunek spełniony)	=	171,86 m <sup>2</sup>
- istniejący budynek techniczno-gospodarczy	=	220,00 m <sup>2</sup>
<b>- Powierzchnia terenów utwardzonych</b> w tym:	<b>=</b>	<b>272,20 m<sup>2</sup></b>
- drogi i parkingi ( utwardzenie grys)	=	191,30 m <sup>2</sup>
- istniejące chodniki do zachowania	=	37,30 m <sup>2</sup>
- chodniki projektowane	=	44,70 m <sup>2</sup>
<b>- Powierzchnia biologicznie czynna</b>	<b>=</b>	<b>717,84 m<sup>2</sup></b>

## 5. Inne informacje i dane

### 5.1. Rodzaje ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

Na terenie inwestycji obowiązuje decyzja o warunkach zabudowy nr 9.2024 z dnia 31.10.2024r

Decyzja o warunkach zabudowy określa:

- Rodzaj inwestycji: obiekt użyteczności publicznej – **warunek spełniony**;
- ustalone obowiązujące i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku decyzji – **warunek spełniony**;  
Decyzja zakłada nieprzekraczalną linię zabudowy:
  - względem przyległej drogi powiatowej nr 3713W ( działka nr 171/1) w odległości 8,0 od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
  - względem przyległej drogi wojewódzkiej nr 541 ( działka nr 172/1) w odległości 9,0 od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej– **decyzja nie określa**
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych po rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania -2  
– **warunek spełniony**;
- maksymalna liczba kondygnacji podziemnych po rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania -1 -**warunek spełniony**

- suma powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnej po rozbudowie wynosi 343,72m<sup>2</sup> i jest mniejsza niż 400,00m<sup>2</sup> – **warunek spełniony**;
- suma powierzchni całkowitej kondygnacji podziemnej po rozbudowie wynosi 171,86m<sup>2</sup> i jest mniejsza niż 200,00m<sup>2</sup> – **warunek spełniony**;
- wysokość budynku po rozbudowie, przebudowie i zmianie sposobu użytkowania – od 6,0m do 10,0m. Wysokość zabudowy istniejąca = 10,82m. Wysokość zabudowy powierzchni nowoprojektowanej (rozbudowy) wynosi 10,18m (z uwzględnieniem max 2% tolerancji)
- Maksymalna powierzchnia zabudowy na terenie inwestycji zwiększyła się o 2,96% i nie przekroczyła ustalonych w decyzji 5%– **warunek spełniony**;
- Powierzchnia ulegająca przekształceniu- do 1200,00m<sup>2</sup> – **warunek spełniony**;
- Liczba miejsc do parkowania – od 2-8mp. Zaprojektowano 6 miejsc parkingowych – **warunek spełniony**

**5.2. Dane informujące czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Przedmiotowe działki o numerze ewidencyjnym 231/1 i 231/2 nie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej.

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

Nie dotyczy.

**5.4. Dane informujące o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

**5.4.1. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

Woda będzie dostarczana z miejskiej sieci wodociągowej, z istniejącego przyłącza.

Woda opadowa i roztopowa zagospodarowana będzie na działce.

**5.4.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.**

nie występuje.

**5.4.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

Wytwarzane odpady stałe będą podlegać segregacji i będą odbierane na podstawie odrębnych umów z odpowiednimi służbami. Lokalizacja śmietnika na podstawie rysunku projektu zagospodarowania.

**5.4.4. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się**

Emisja hałasu uciążliwego, wibracji a także promieniowania – nie występuje.

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

Budynek nie będzie miał ujemnego wpływu na zieleni, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy zebrać urodzajną warstwę ziemi (humus) i sprzymować poza placem budowy.

**5.4.6. Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.**

Zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi może powodować jedynie złe zagospodarowanie i nieodpowiednie użytkowanie placu budowy. Miejsce urabiania zapraw należy powierzchniowo utwardzić i wykonać wylewkę, a w bezpośrednim sąsiedztwie urządzić skład materiałów budowlanych. Na placu budowy urządzić węzeł sanitarno-socjalny. Stanowiska robocze należy utrzymać w należyтым porządku, a materiały i surowce składować w sposób zapewniający swobodny dostęp do nich. Nad materiałami wiążącymi i ściennymi wykonać prowizorycznie zadaszenia.

**6. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.**

Brak innych danych.



## **7. Analiza racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło**

Ze względu na brak dostępnej sieci ciepłowniczej wykorzystuje się istniejące źródło ciepła jakim jest istniejąca kotłownia gazowa. Nie zachodzi zmiana w tym zakresie w stosunku do stanu istniejącego

## **8. Warunki ochrony przeciwpożarowej w zakresie dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.**

Dla przedmiotowego budynku z uwagi na zakwalifikowanie go do kategorii zagrożenia ludzi ZLII zapewniona została droga pożarowa szerokości minimum 4m w odległości od niego większej niż 5 metrów i mniejszej niż 15m. parametry tej drogi spełnia istniejąca droga powiatowa ( ul. Wyszyńskiego) i istniejąca droga wojewódzka ( ul. Jana Pawła II). W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajdują się 2 hydranty zewnętrzne zlokalizowane na gminnej sieci wodociągowej, w odległościach 43m i 89m od przedmiotowego.

## **9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Analiza określająca obszar oddziaływania dla inwestycji pn.:

**Budowa budynku jednorodzinnego przewidziana do realizacji w Sierpcu na działkach o numerze ewidencyjnym gruntów 231/1 i 231/2 obręb 0017-Rościszewo, gm. Rościszewo**

### **9.1 Zakres analizy:**

Analiza swym zasięgiem obejmuje działki budowlane o numerze ewidencyjnym 231/1 i 231/2, na której zlokalizowano przedmiotową inwestycję.

### **9.2 Analiza obszaru oddziaływania:**

#### **9.2.1 Analiza projektowanego obiektu kubaturowego:**

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu:

- Funkcja obiektu:

Projektowany obiekt kubaturowy poddany analizie jest budynkiem użyteczności publicznej z przeznaczeniem na KLUB MALUCHA

- W odniesieniu do funkcji obiektu stwierdza się że:

a. po przeanalizowaniu zapisów Rozporządzenia Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 roku poz. 1839), a zwłaszcza § 2 i § 3 rozporządzenia oraz Ustawy z dnia 27.04.2001r Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. 2021 poz. 2127 z późn. zmianami) przedmiotowy obiekt nie został

zaliczony do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco wpływać na środowisko.

b. po przeanalizowaniu przepisów pożarowych, a zwłaszcza zapisów zawartych 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. zmianami), w tym § 271 oraz przepisami szczególnymi w § 272 i 273, zachowane zostały niezbędne minimalne odległości pomiędzy budynkiem projektowanym, a istniejącymi i potencjalnie mogącymi istnieć na działkach sąsiednich, a co za tym idzie nie występuje w tym zakresie oddziaływanie projektowanego obiektu na otoczenie.

Do powyższej analizy przyjęto następujące założenia:

Projektowany budynek jest w rozumieniu przepisów pożarowych budynkiem niskim, zakwalifikowanym do kategorii pożarowej ZL II, spełniającym klasę „C” odporności pożarowej. Projektowany budynek zlokalizowany jest w odległościach od granic nie mniejszych niż wynika to z obowiązujących przepisów ppoż, tj. odległości od sąsiednich działek nie są mniejsze niż 4,00m.

Z uwagi na fakt, iż budynek na działce sąsiedniej nr ewid.230 jest zlokalizowany w odległości 1m od granicy działki, znajduje się on w odległości równej 5m od projektowanej rozbudowy. W celu spełnienia przepisów dotyczących ochrony pożarowej budynku, wprowadzono w projektowanej rozbudowie ścianę oddzielenia pożarowego, zapobiegającą rozprzestrzenianiu się ognia., co za tym idzie nie oddziałuje na budynek znajdujący się na działce sąsiedniej.

c. po przeanalizowaniu Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. (Dz.U. 2003 nr 169 poz. 1650 z późn. zmianami) przedmiotowy obiekt podlega z uwagi na funkcję przepisom zawartym w Rozporządzeniu, jak również podlega przepisom sanitarno-epidemiologicznym. Wszystkie wymogi stawiane tego typu budynkom zostały spełnione i nie zachodzi oddziaływanie działki sąsiednie.

d. w przeprowadzaniu powyższej analizy z uwagi na funkcję i sposób użytkowania projektowanego obiektu nie mają również zastosowania przepisy zawarte w:

– Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie (Dz. U. 1998 Nr 151, poz. 987)

– Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 13 września 2018r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie (Dz. U. 2018 poz.1876)

– Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 2 sierpnia 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane nie będące budynkami, służące obronności

państwa i ich usytuowanie (Dz. U. 2017, poz. 711)

– Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2007 r. Nr 86 poz. 579)

– Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 81)

– Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. 1998 Nr 101, poz. 645)

– Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. 2002 nr 130 poz. 1112 z późn. zmianami)

– Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 31 sierpnia 1998 r. w sprawie przepisów techniczno - budowlanych dla lotnisk cywilnych (Dz. U. z 1998 roku Nr 130, poz. 859 z późn. zmianami)

– Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. 2016, poz. 124 z późn. zmianami)

– Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie (Dz. U. 2000 Nr 63, poz. 735 z późn. zmianami)

– Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 1853 z późn. zmianami)

– Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2013 r., poz. 640)

– Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 października 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz ich usytuowanie (Dz. U. z 2001 roku Nr 132, poz. 1479 z późn. zmianami)

– Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002 r. w sprawie przepisów techniczno - budowlanych dotyczących autostrad płatnych (Dz. U. 2002 Nr 12, poz. 116 z późn. zmianami)

– Ustawa z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (tekst jedn. Dz. U. 2020 poz. 1947)

– Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 roku Nr 52, poz. 315) wydane na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych

– Ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. 2015, poz. 2120)

- Ustawa z dnia 29 listopada 2000 r. Prawo atomowe (tekst jedn. Dz. U. 2019 r. Nr 1792)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 sierpnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu przeprowadzania oceny terenu przeznaczonego pod lokalizację obiektu jądrowego, przypadków wykluczających możliwość uznania terenu za spełniający wymogi lokalizacji obiektu jądrowego oraz w sprawie wymagań dotyczących raportu lokalizacyjnego dla obiektu jądrowego (Dz. U. z 2012 r., poz. 1025)
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 9 lipca 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy produkcji, transporcie wewnątrzzakładowym oraz obrocie materiałów wybuchowych, w tym wyrobów pirotechnicznych (Dz. U. z 2016 r., poz. 262)
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020r., poz. 797)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r. w sprawie składowisk odpadów (Dz. U. z 2013 r., poz. 523 z późn. zmianami)
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310)
- Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r., poz. 1043)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odsnieżanych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1247)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. 2020 poz. 1363)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 z późn. zmianami)

Dodatkowo stwierdza się, że w projektowanym obiekcie nie przewiduje się wytwarzania odpadów szkodliwych dla środowiska oraz emisji zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów oraz zanieczyszczeń pyłowych i płynnych. Projektowana inwestycja nie będzie emitowała hałasu, drgań, wibracji jak również promieniowania. Wszelkie uciążliwości związane z funkcjonowaniem i użytkowaniem obiektów zamykają się w granicy własności działek nr ewidencyjny 231/1 i 231/2

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy):

**Czy projektowana zabudowa przesłania okna w budynku istniejącym na działce sąsiedniej.**

W zakresie przesłaniania, projektowany budynek nie ma wpływu na budynki zlokalizowane na działkach sąsiednich. W budynku istniejącym na działce nr 230 w ścianie zwróconej w stronę projektowanej rozbudowy nie ma okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, a lokalizacja w niej okna w takich pomieszczeniach jest niedozwolona ze względu na odległość ściany od granicy.

**Czy projektowana zabudowa nie zacienia istniejących na działkach sąsiednich zabudowań.**

Zjawisko zacięcia reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Rozporządzenie wskazuje, że w dniach równonocy (20 marca i 22 września) pokoje mieszkalne - powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w godzinach 7<sup>00</sup>-17<sup>00</sup>, a pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci (w tym w szkole) powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w godzinach od 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.

Projektowany budynek poddano analizie pod względem zacięcia działki nr 230 i budynku na niej zlokalizowanego.

Przyjąć należy, że projektowany budynek nie wpływa w sposób niezgodny z przepisami i warunkami technicznymi na warunki nasłonecznienia tego budynku, gdyż budynek posiada okna doświetlające pomieszczenia na pobyt ludzi zlokalizowane w ścianach, wyeksponowanych na kierunek południowy i zachodni przez co czas ewentualnego nasłonecznienia pomieszczeń doświetlanych tymi oknami jest dłuższy niż wymagane 3 godziny.

Podsumowując uznać należy, że oddziaływanie inwestycji zamyka się w granicach działek nr 231/1 i 231/2.

Podpis projektanta: mgr inż. arch. Jerzy Jaworski upr. Nr wa-459/01

.....

Podpis sprawdzającego: mgr inż. arch. Tomasz Królikowski upr. Nr 154/94 Wł

.....

### **III.CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1. Rys. Nr PZT-01– Projekt zagospodarowania terenu

