

MAGBUD

Bogdan Krawczyk

PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA

99-300 Kutno, ul.Łęczycka 28

tel.(024) 253-39-12, 501-192-212

e-mail: magbud@pro.onet.pl

www.magbud.biz.pl

TOM I:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA INWESTYCJI (ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO)	Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku świetlicy wiejskiej - budynek kategorii IX
LOKALIZACJA: identyfikator działki ewidencyjnej	Wola Pacyńska 12, gmina Pacyna, nr ew.dz. 140403_2.0022.13/2
INWESTOR:	Gmina Pacyna, ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna
PROJEKTANT: zakres opracowania: cały projekt	mgr inż. Bogdan Krawczyk upr. nr PI 114/80, 43/85 30/14/R/C <div>mgr inż. Bogdan Krawczyk uprawnienia nr 114/80 i 43/85 do projektowania kierowania robotami w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej dot. ograniczeń, ŁODź/3666/03</div>
ASYSTENT PROJEKTANTA:	Krzysztof Krawczyk

Kutno, sierpień 2025r.

1988 – 2025

37 LAT ISTNIENIA - TRADYCJA I NOWOCZESNOŚĆ

- Spis zawartości- Tom I

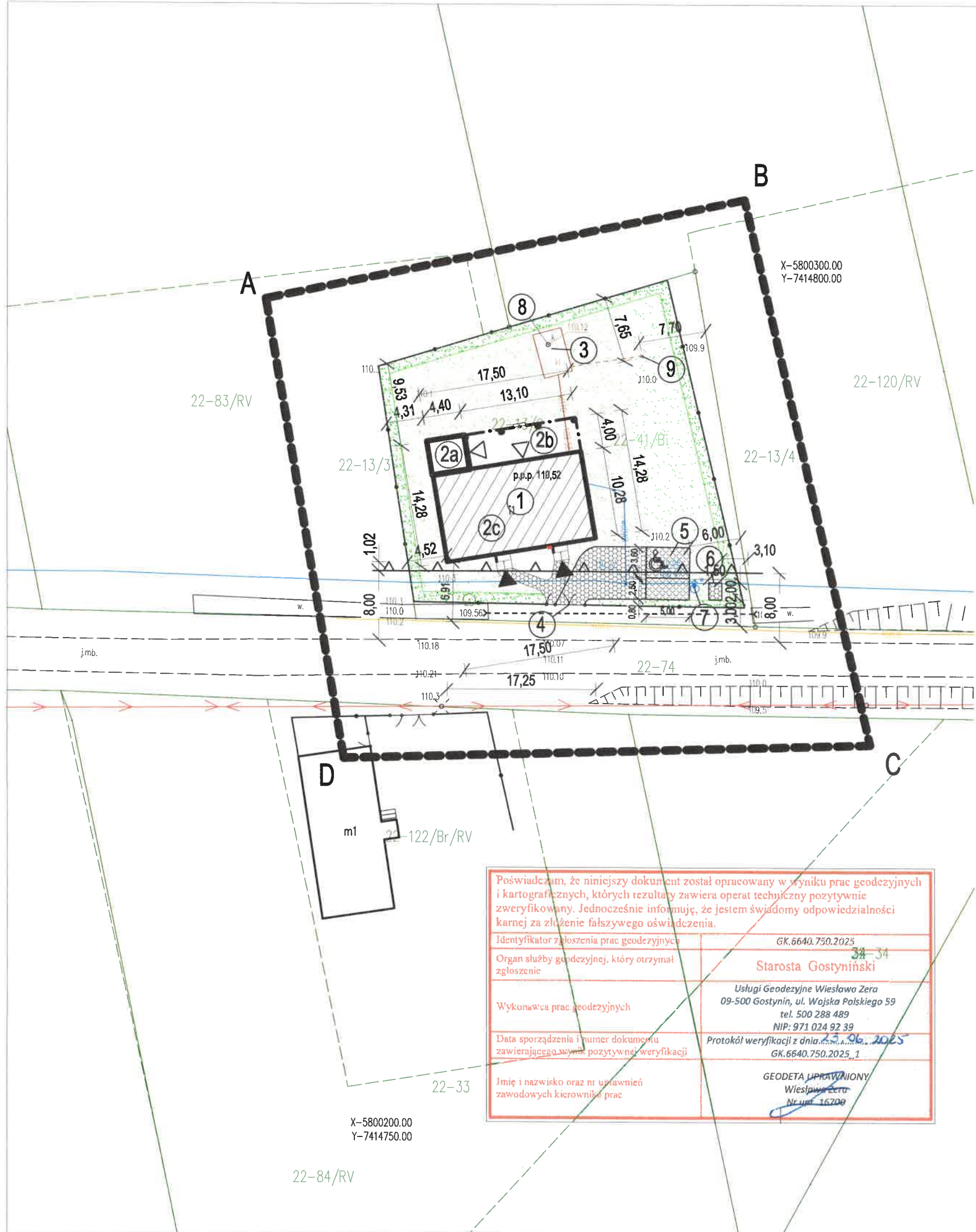
Projekt zagospodarowania terenu

1. Projekt zagospodarowania - część rysunkowa	str. 3	skala 1:500
2. Oświadczenia, Izba, uprawnienia,	str. 4-9	
3. Część opisowa zagospodarowania	str. 10-14	
1- podstawa opracowania	str.10	
2- określenie przedmiotu zamierzenia	str.10	
3- dane dotyczące terenu	str.10	
4- projektowane zagospodarowanie działki	str.11	
5- zestawienie powierzchni	str.12	
6- informacje i dane	str.12	
7- dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej	str.13	
8-10- inne niezbędne dane	str.13	
11- informacja o obszarze oddziaływania obiektu	str.14	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa
budynku świetlicy wiejskiej
Wola Pacyńska 12, dz. nr 13/2 obr. Wola Pacyńska
inwestor:

Gmina Pacyna
09-541 Pacyna, ul. Wyzwolenia 7



- 1 - budynek świetlicy - istniejący, projektowana przebudowa i nadbudowa
- 2a - projektowana rozbudowa budynku świetlicy
- 2b - projektowana rozbudowa budynku świetlicy
- 2c - rozbudowa budynku świetlicy
- 3 - zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe (szmbo) 9,0m³ - istniejące
- 4 - wjazd gruntowy - istniejący
- 5 - dwa miejsca parkingowe - projektowane wg orębnego opracowania
- 6 - miejsce na odpady stałe - projektowane wg orębnego opracowania
- 7 - hydrant - istniejący
- 8 - pokrywa i wylot wentylacji ze zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe do przeniesienia wg orębnego opracowania.
- 9 - przeniesiona pokrywa i wylot wentylacji ze zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe wg orębnego opracowania.
- przyłącze wody - istniejące
- złącze napowietrzne n.n. - istniejące
- instalacja kanalizacji sanitarnej - istniejąca
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- wejścia do budynku
- ogrodzenie
- granica działki
- zieleń niska
- zieleń średnio wysoka
- dojścia, dojazdy, teren utwardzony - projektowane wg orębnego opracowania
- A, B, C, D, A - zakres poracowania

mgr inż. Bogdan Krawczyk
uprawnienia nr 114/80 i 43/85 do projektowania
kierowania robotami w specjalności
architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej
bez ograniczeń, ŁOD/BC/3666/03

Poświadczam, 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	GK.6640.750.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Gostyński
Wykonawca prac geodezyjnych	Usługi Geodezyjne Wiesława Zera 09-500 Gostynin, ul. Wojska Polskiego 59 tel. 500 288 489 NIP: 971 024 92 39
Data sporządzenia i numer dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji z dnia 23.06.2025 GK.6640.750.2025_1
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	GEODETA UPRAWNIONY Wiesław Zera Nr upraw. 16708

MAGBUD		Pracownia Projektowo Usługowa	
Bogdan Krawczyk		Kutno ul. G.Narutowicza 8	
NAZWA I ADRES OBIEKTU	Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa świetlicy wiejskiej – budynek kategorii IX Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna		
TYTUŁ RYSUNKU	Projekt zagospodarowania terenu		
PROJEKTANT DATA ,PODPIS	mgr inż.Bogdan Krawczyk upr. nr 114/80 i 43/85. Czerwiec 2025r.		
ASYSTENT PROJ.: DATA ,PODPIS	Krzysztof Krawczyk		
NR RYSUNKU 1	SKALA 1:500		

MAGBUD

Bogdan Krawczyk

PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA

99-300 Kutno, ul. Łęczycka 28

tel.(024) 253-39-12, 501-192-212

e-mail: magbud@pro.onet.pl

www.magbud.biz.pl

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany Bogdan Krawczyk zamieszkały 99-300 Kutno, Wysoka Wielka 22 oświadczam, że sporządziłem:

***Projekt zagospodarowania terenu przebudowy, rozbudowy i nadbudowy
budynku świetlicy wiejskiej***

w ***miejsowości: Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna***

inwestor: ***Gmina Pacyna, ul. Wyzwolenia 7***

09-541Pacyna

- zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Bogdan Krawczyk
uprawnienia nr 114/80 i 43/85 do projektowania
kierowania robotami w specjalności
architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej
Kutno, 09-541Pacyna, ŁODź/09-541Pacyna

Kutno, Sierpień 2025r.

(miejscowość, data)

(podpis projektant)



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ŁOD-GFH-IN7-5UY *

Pan Bogdan KRAWCZYK o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/3666/03
adres zamieszkania Kutno m. Wysoka Wielka 22, 99-300 Obidówek
jest członkiem łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-17 roku przez:

Piotr Parkitny, Zastępca Przewodniczącego Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

Za zgodność
z oryginałem

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA
„MAGBUD”
Bogdan Krawczyk
99-300 Kutno, ul. Łęczyńska 28
tel. 24 258 93 16

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



Weryfikacja poprawności danych
w niniejszym zaświadczeniu

Płock, dnia 16 września 1980 r.

Nr ewid. 114/80

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

Na podstawie § 2 ust. 2 pkt. 112, § 5 ust. 2, i § 13 ust. 1 pkt. 112 lit. ... rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46)

Obywatel BOGDAN KRAWCZYK

technik budowlany

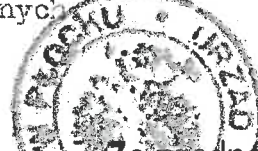
urodzony dnia 8 stycznia 1952 r. we Wrocławiu

o t r z y m u j e

stwierdzenie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnej funkcji
projektanta oraz kierownika budowy i robót upoważniające do:

- w specjalności architektonicznej
- 1/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie roz-
wiązań architektonicznych i konstrukcyjno-budowlanych obiektów budo-
wlanych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniej-
szych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
 - 2/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowa-
nia i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych
oraz oceniania i badania stanu technicznego:
a/ wszelkich budynków,
b/ budowli w budownictwie osób fizycznych oraz budowli służących do
celów rekreacji, wypoczynku i sportu
z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych kon-
strukcji statycznie niewyznaczalnych.

- w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych
budynków i innych budowli - o powszechnie znanych rozwiązaniach kon-
strukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem linii, węzłów i
stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipula-
cyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
 - 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania
i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych
oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich bu-
dynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstruk-
cyjnych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz
lotniskowych dróg startowych i manipulatoryjnych, mostów, budowli hydro-
technicznych i melioracji wodnych.



Za zgodność
z oryginałem

Z up. Wojewody
DYREKTOR
Wojewódzkiego Biura Planowania
Przestrzennego
mgr inż. arch. Ignacy Bładowski

Płock, dnia 18 marca 1985 r.

Nr ewid. 43/85

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

Na podstawie §2 ust. 1, §5 ust. 1, §6 ust. 3 i §13 ust. 1 pkt. 1 i 2 lit. - rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46)

Obywatel BOGDAN KRAWCZYK

inżynier budownictwa

urodzon y dnia 8 stycznia 1952 r. we Wrocławiu

o t r z y m u j e

stwierdzenie przygotowania zawodowego do wykonania samodzielnej funkcji
projektanta oraz kierownika budowy i robót upoważniające do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-
budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem
linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych
dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydro-
technicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w
zakresie rozwiązań architektonicznych obiektów budowlanych,
z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniej-
szych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 3/ kierowania, nadzorowania, kontrolowania budowy i robót, kie-
rowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elemen-
tów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego
w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłącze-
niem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotnisko-
wych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hy-
drotechnicznych i wodnomelioracyjnych.



Za zgodność
z oryginałem

GŁÓWNY ARCHITEKT
WOJEWODZKI

mgr inż. arch. Stanisław Zofiański

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA

„MAGBUD”

Bogdan Krawczyk

99-300 Kutno, ul. Łęczycka 28
tel. 24 253 39-12



**GŁÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DSW/ORZ/601/2778/14
MPI

Warszawa, 2014-05-27

DECYZJA

Na podstawie art. 15 ust. 4 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.),

BOGDAN JÓZEF KRAWCZYK
magister inżynier budownictwa

ustanowiony na mocy decyzji

wydanej przez Krajową Komisję Kwalifikacyjną Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa
w dniu 27.03.2014 r. znak: KK-0056-0007/14

Nr RZE/X/0011/14

Rzeczoznawcą Budowlanym

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

obejmującej projektowanie i kierowanie robotami budowlanymi

w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli,

z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych
i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych

został wpisany

DO CENTRALNEGO REJESTRU RZECZOZNAWCÓW BUDOWLANYCH
pod pozycją 30/14/R/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.

Strona może wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. b Prawa budowlanego, stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.



z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU SKARG I WNIOSEKÓW

Anna Janaszewska
Anna Janaszewska

Otrzymują:

1. Pan Bogdan Krawczyk
ul. Kazimierza Wielkiego 46
99-300 Kutno
2. Krajowa Komisja
Kwalifikacyjna PIIB
3. aa

Za zgodność
z oryginałem

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA
„MAGBUD”
Bogdan Krawczyk
99-300 Kutno, ul. Leśna 28
tel. 24 253 39 12

Opis Zagospodarowania

OBIEKT: Budynek świetlicy wiejskiej w Woli Pacyńskiej –
budynek kategorii IX

LOKALIZACJA: Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna ,
dz. nr ewid. 13/2 obręb 0022 Wola Pacyńska

INWESTOR: Gmina Pacyna, ul. Wyzwolenia 7
09-541 Pacyna

1. Podstawa opracowania:

- a. Umowa z inwestorem z dnia 9 maja 2025r.
- b. Inwentaryzacja z ekspertyzą – opracowanie własne z czerwca 2025r.
- c. Uzgodniona koncepcja z przedstawicielem inwestora z dnia 24 czerwca 2025r.
- d. Mapa do celów projektowych z dnia 23 czerwca 2025r .
- e. Decyzja Wójta Gminy Pacyna nr 09/2025 z dnia 13 czerwca 2025r. o ustaleniu warunków zabudowy – prawomocna oraz decyzja zmieniająca nr 9A/2025 z dnia 06 sierpnia 2025r.

2. Zamierzeniem inwestora jest rozbudowa budynku świetlicy wiejskiej o pomieszczenie gospodarcze i zadaszenie z tarasem i wejścia do budynku i nadbudowa i nadbudowa budynku .

3. Na terenie inwestycji istnieje budynek świetlicy wiejskiej, parterowy, niepodpiwniczony, wolnostojący, wjazd gruntowy z drogi powiatowej, hydrant, przyłącze wody, złącze napowietrzne n.n., instalacja kanalizacji sanitarnej do zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe (szambo) 9,0m³, ogrodzenie z siatki stalowej, zieleń niska i średnio wysoka. Teren zniwelowany ze spadkiem

0,4 m w stronę wschodnią, rzędne terenu 109,9 do 110,3 .
Nie projektuje się żadnych obiektów do rozbiórki.

4. Projektowane zagospodarowanie działki:

- a. ścieki odprowadzane są do istniejącego zbiornika 9,0m³, w którym projektuje się wg odrębnego opracowania likwidację pokrywy i wylotu wentylacyjnego i przeniesienie ich w inne miejsce spełniające warunki techniczne,
- b. wszystkie istniejące urządzenia poza wymienionymi w pkt a - pozostają bez zmian,
- c. wszystkie pozostałe istniejące urządzenia pozostają bez zmian,
- d. układ komunikacyjny – projektowane dojścia oraz dojazd do dwóch miejsc parkingowych i budynku, wg odrębnego opracowania,
- e. na działkę istnieje zjazd z drogi powiatowej – pozostaje bez zmian,
- f. parametry techniczne sieci i urządzenia istniejące (patrz pkt a) pozostają bez zmian – poza zakresem opracowanego projektu,
- g. ukształtowanie terenu i zieleń - pozostają bez zmian - teren zniwelowany ze spadkiem 0,4 m w stronę wschodnią, rzędne terenu 109,9 do 110,3 istniejąca zieleń niska i średnio wysoka,
- h. zasilanie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza,
- i. zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza,
- j. zapewnienie zasilania w gaz – nie dotyczy,
- k. sposób odprowadzenia ścieków gospodarczo – bytowych – do istniejącego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe – (patrz pkt a.).
- l. dwa miejsca parkingowe w tym 1 dla niepełnosprawnych, wg odrębnego opracowania – zgodnie z lokalizacją pokazaną na projekcie zagospodarowania,

5. Zestawienie powierzchni :

Powierzchnia działki - 1400m²

- powierzchnia zabudowy : - 249,90m²
 - powierzchnia utwardzona(dojścia, dojazdu) projektowana – 73,5m²
 - miejsca postojowe - 30,5 m²
 - miejsce na śmietnik - 4,5 m²
- razem: 358,40m²

co stanowi - **25,60%** powierzchni działki

- powierzchnia wszystkich kondygnacji 249,90m²,
intensywność zabudowy 0,178,
- powierzchnia wszystkich nadziemnych kondygnacji 249,90m²,
nadziemna intensywność zabudowy 0,178
- powierzchnia biologicznie czynna – 1041,60m²
- powierzchnia nowej zabudowy 70 m²

Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 0,05,

- powierzchnia biologicznie czynna – 1041,6m²

co stanowi **74,4 %** powierzchni całego terenu.

6. Informacje i dane:

- a. ograniczenia, wynikające z: Decyzji ustalającej warunki zabudowy nr 09/20525 z dn. 13.06.2025r. i Decyzji zmieniającej decyzję 09/20525 o ustaleniu warunków zabudowy nr 9A/2025 wydanych przez Wójta Gminy Pacyna , w pkt III i V – zostały spełnione w niniejszym projekcie,
- b. działka ani teren nie są wpisane do rejestru zabytków oraz do ewidencji zabytków, ani nie są położone na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Pracownia Projektowo-Usługowa - MAGBUD - Bogdan Krawczyk

12

- c. teren oraz działka nie znajdują się w granicach terenu górniczego,
- d. inwestycja nie ma wpływu i nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu ani ich otoczenia.
- e. teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska.

7. Ochrona przeciwpożarowa:

Droga pożarowa : droga powiatowa 1435W Wola Pacyńska – Radycz 10,5 m od krawędzi jezdni do wejścia do budynku świetlicy.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę z istniejącego na terenie inwestycji hydrantu, w odległości 13 m od budynku o wydajności 600l/min.

Budynek kategorii IX.

8. Inwestor uzyskał decyzję o warunkach zabudowy w dniu 13 czerwca 2025r. oraz zmianę do decyzji w dniu 06 sierpnia 2025r.

9. Projektowana inwestycja spełnia wymogi dla dostępności osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano wejście do budynku, chodnik spełniający warunki techniczne, spadek podłużny dla chodnika wynoszący 5%.
Pozostałe elementy zostają bez zmian i nie podlegają opracowaniu.
W budynku istnieje i nadal pozostaje jeden lokal użytkowy.

10. Inne niezbędne dane:

Istniejąca kanalizacja sanitarna - przyłącze od budynku do szamba należy zabezpieczyć zgodnie z projektem, wykonać belkę żelbetową nad ławą frontową tarasu.

11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

W zagospodarowaniu terenu zachowane odległości od granic działek od urządzeń, obiektów i budowli.

Wymagania p.poż. spełnione w stosunku do budynków oraz w zakresie zagrożenia wybuchem.

Spełnione warunki nasłonecznienia (promieniowanie) oraz przesłaniania (promieniowanie dzienne).

Zachowane warunki emisji: hałasu, promieniowania elektromagnetycznego, ochrony powietrza i innych emisji.

Magazynowanie i utylizacja odpadów – zgodnie z obowiązującymi wymogami.

Inwestycja nie wpłynie negatywnie na odprowadzenie wód powierzchniowych, podskórnych, podziemnych i nie występuję kolizja z urządzeniami melioracyjnymi.

Nie występują żadne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu projektowanej inwestycji.

Oceniono obecny stan istniejący na działce projektowanej inwestycji i na sąsiednich działkach.

Obszar oddziaływania nie wykracza poza teren działki.

Określono na podstawie Prawa Budowlanego Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414, art. 3 pkt 20, Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych DZ.U 2022 poz. 1225,

Decyzji ustalającej warunki zabudowy nr 09/20525 z dn. 13.06.2025r. i Decyzji zmieniającej decyzję 09/20525 o ustaleniu warunków zabudowy nr 9A/2025 wydanych przez Wójta Gminy Pacyna, pkt III i V.

Kutno, sierpień 2025r.

Wykonał:

mgr inż. Bogdan Krawczyk
uprawnienia nr 114/80 i 43/85 do projektowania
kierowania robotami w specjalności
architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej
Lp. ograniczeń: 100/80/000003

MAGBUD

Bogdan Krawczyk

PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA

99-300 Kutno, ul.Łęczycka 28

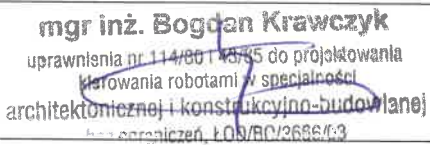
tel.(024) 253-39-12, 501-192-212

e-mail: magbud@pro.onet.pl

www.magbud.biz.pl

TOM II:

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA INWESTYCJI (ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO)	Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku świetlicy wiejskiej - budynek kategorii IX
LOKALIZACJA: identyfikator działki ewidencyjnej	Wola Pacyńska 12 ,Gmina Pacyna, 140403_2.0022.13/2
INWESTOR:	Gmina Pacyna, ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna
PROJEKTANT: zakres opracowania: cały projekt	mgr inż. Bogdan Krawczyk upr. nr PI 114/80, 43/85 30/14/R/C 
ASYSTENT PROJEKTANTA:	Krzysztof Krawczyk

Kutno, Sierpień 2025r.

1988 – 2025

37 LAT ISTNIENIA - TRADYCJA I NOWOCZESNOŚĆ

SPIS TREŚCI – TOM II

	skala	nr rys.	str.
1. Oświadczenia, Izba, Uprawnienia			3-8
2. Opis techniczny – część opisowa			9-15
1- podstawa opracowania			9
2- cel i zakres opracowania			9
3-rodzaj i kategoria budynku			10
4- zamierzony sposób użytkowania			10
5- układ przestrzenny			10
6- charakter przebudowy			11
7- charakterystyczne parametry obiektu			12
8- wykaz pomieszczeń istniejących i projektowanych			12
9- opinia geotechniczna			13
10- liczba lokali			14
11- parametry techniczne			14
12- analiza techniczna , środowiskowa i ekonomiczna			14
13- wyposażenie budynku			14
14- warunki ochrony przeciwpożarowej			14
15- przepisy			14-15
2. Rysunki:			16-25
Inwentaryzacja i ekspertyza			16-19
- rzut parteru	1:100	1	16
- widok dachu	1:100	2	17
- przekrój A-A	1:50	3	18
- elewacje	1:100	4	19
Projekt architektoniczno- budowlany			20-25
- rzut fundamentów	1:100	5	20
- rzut parteru	1:100	6	21
- widok dachu	1:100	7	22
- przekrój A-A	1:50	8	23
- elewacje- południowa, północna, zachodnia i wschodnia	1:100	9	24
- elewacje - kolorystyka	1:100	10	25

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

OPIS TECHNICZNY

OBIEKT: Budynek świetlicy wiejskiej w Woli Pacyńskiej –
budynek kategorii IX

LOKALIZACJA: Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna ,
140403_2.0022.13/2

INWESTOR: Gmina Pacyna, ul. Wyzwolenia 7
09-541 Pacyna

1. Podstawa opracowania:

- a. Umowa z inwestorem z dnia 9 maja 2025r.
- b. Inwentaryzacja z ekspertyzą – opracowanie własne z czerwca 2025r.
- c. Uzgodniona koncepcja z przedstawicielem inwestora z dnia 24 czerwca 2025r..
- d. Mapa do celów projektowych z dnia 23 czerwca 2025r .
- e. Decyzja Wójta Gminy Pacyna nr 09/2025 z dnia 13 czerwca 2025r. o ustaleniu warunków zabudowy – prawomocna.

2. Cel i zakres opracowania.

Rozbudowa budynku o pomieszczenie gospodarcze i zadaszenie z tarasem, nowy drewniany dach nad całym obiektem, wykonanie daszków nad wejściami. Przebudowa polega na wykuciu otworu pod nowe drzwi na zadaszony taras i ich osadzenie, wymiana drzwi zewnętrznych i parapetów okiennych, likwidacji części warstw stropodachu, wykonanie nowego wieńca żelbetowego, ociepleniu ścian zewnętrznych, rozbiórce istniejącej podłogi w sali (świetlicy) i wykonanie nowej betonowej z ociepleniem i terakotą. Nadbudowa na wykonaniu nowego dachu dwu

spadowego z ociepleniem stropu i nową instalacją odgromową.

Inwestycja będzie realizowana w etapach:

Etap I - dobudowa pomieszczenia gospodarczego, zmiana konstrukcji dachu dach z pokryciem, ewentualne częściowe roboty rozbiórkowe poprzedniego stropodachu. ocieplenie ścian zewnętrznych, tynki malowanie, wymiana drzwi zewnętrznych, nowa stolarka drzwiowa i okienna,

Etap II – Posadzki, roboty malarskie, posadzka w świetlicy

Etap III – Wejścia zewnętrzne, podjazd, zagospodarowanie terenu

3. Kategoria budynku IX – świetlica wiejska.

Budynek kategorii IX – świetlica wiejska jest to budynek użyteczności publicznej, przeznaczony do pełnienia funkcji społeczno-kulturalnych dla lokalnej społeczności. przeznaczony do jednoczesnego przebywania do 50 osób. Służy mieszkańcom do spędzenia wolnego czasu, organizowania różnych form aktywności , rozwijania zainteresowań oraz integracji społeczeństwa. Program użytkowy: projektuje się pomieszczenie gospodarcze do składowania narzędzi, mebli ogrodowych itp. oraz zadaszony taras do celów rekreacyjnych. Przeznaczenie pozostałych pomieszczeń w istniejącej świetlicy wiejskiej zostaje bez zmian i są one poza zakresem niniejszego opracowania.

Stan istniejący budynku pokazano na rysunkach inwentaryzacji.

4. Planowany sposób użytkowania, świetlica wiejska – nie zmieni się.

5. Budynek parterowy, niepodpiwniczony, wolnostojący z projektowaną rozbudową, nadbudową i przebudową. Formę architektoniczną przed i po inwestycji oraz projektowaną kolorystykę pokazano w części rysunkowej.

6. Inwestycja polegać będzie na:

- ociepleniu ścian,
- dobudowa pomieszczenia gospodarczego,
- dobudowa altany,
- wykonanie dachu nad całością – dach dwuspadowy z ociepleniem stropodachu,

6.1. ocieplenie ścian metodą ETICS (External Thermal Insulation Composite

System), czyli złożony system izolacji ścian zewnętrznych budynku, zwany wcześniej bezspionowym systemem ocieplania (BSO), a jeszcze wcześniej metodą lekko-moką, styropian grubości 20cm.

6.2. Dobudowa pomieszczenia gospodarczego z zadaszeniem i tarasem, wejść do budynku od frontu:

- fundamenty żelbetowe,
- ściany z bloczków ABK (autoklawizowany beton komórkowy) tynkowane,
- oddylatowanie od istniejącej części
- strop nad dobudową – płyta- suchy tynk PGK, mocowany do konstrukcji dachu,
- słupy drewniane z płatwą i mocowane do fundamentów żelbetowych,
- posadzka – terakota,
- należy wykuć otwór w ścianie pod osadzenie drzwi balkonowych, z wcześniejszym założeniem nadproży,
- okna i drzwi – typowe.
- nowe podesty i podjazdy przy wejściach frontowych z daszkami z jedną ścianką o konstrukcji stalowej obitej blachą tytancynk, wymiana drzwi.

6.3.Dach

- konstrukcja drewniana, kratownicowa, zbijana z desek, mocowana do nowego, projektowanego wieńca,

- poniżej więzów ocieplenie z wełny mineralnej gr. 30cm, układane na istniejących warstwach stropodachu i na folii izolacyjnej,
- na wełnie ułożyć folię paroprzepuszczalną,
- pokrycie – blachodachówka układana na łatach 5 x 4cm i na kontrłatach 5 x 2,5 cm oraz membrana dachowa.

6.4. Instalacje wewnętrzne:

- wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna – istniejące – nie ulegają zmianie;
- ogrzewanie elektryczne – istniejące; w rozbudowie instalacja oświetleniowa.

7. Charakterystyka, parametry całego obiektu budowlanego, części istniejącej i projektowanej:

Wskaźniki techniczne:

	<u>istniejąca:</u>	<u>po inwestycji:</u>
- powierzchnia zabudowy-	168,95m ²	- bez zadaszenia - 197,25m ² - z zadaszeniem - 249,90m ²
- powierzchnia użytkowa-	144,22m ²	- 157,35 m ²
- kubatura-	699,45m ³	- 1 361,96m ³ - z zadaszeniem ,
- długość - 17,10m	- pozostaje bez zmian + ocieplenie tj. 17,50m	
- szerokość - 9,89m	- po rozbudowie - 14,28m	
- wysokość –	<u>istniejąca:</u>	<u>po inwestycji:</u>
	do okapu - 3,65m	4,20m
	do kalenicy - 4,04m	6,57m
- liczba kondygnacji – 1		

8. Wykaz pomieszczeń:

8.1. Istniejące:

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
Parter		
1	Sala, świetlica	106,71 m ²
2	Sanitariaty	11,43 m ²
3	Zaplecze	26,08 m ²
Razem:		144,22 m ²

8.2. Projektowane:

- pomieszczenie gospodarcze: 13,13m²

- zadaszenie: 52,65m²

razem 65,78m²

9. Opinia geotechniczna.

Na podstawie rozporządzenia z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych budynek zalicza się do I kategorii geotechnicznej, przy stwierdzonych prostych warunkach gruntowych. Celem badania było rozpoznanie warunków gruntowo -wodnych w podłożu.

Warunki geotechniczne ustalono na podstawie odkrywek, badań i analiz makroskopowych. Budowa geologiczna zbadanego podłoża jest prosta.

Pod glebą ustalono gliny piaszczyste do około 2,0m poniżej poziomu gruntu.

Nie stwierdzono występowania wody gruntowej, jedynie sączenia.

Istniejące grunty są przydatne i spełniają wymagania dla posadowienia budowli.

Budynek istniejący posadowiony jest na ławach i ścianach fundamentowych, projektowana dobudowana część pomieszczenia gospodarczego na ławach i ścianach fundamentowych, zadaszenie na stopach fundamentowych i ławach.

10. Liczba lokali:

- przed i po przebudowie – 1

11. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ na środowisko

zapotrzebowanie i jakość wody, emisja zanieczyszczeń gazowych, rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów, właściwości akustyczne oraz emisja drgań, wpływ na środowisko – nie ulegają zmianie i są poza opracowaniem. Rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie wpływają na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

12. Analiza techniczna, środowiskowa i ekonomiczna.

Wszystkie dane obiektu pozostają bez zmian. W części projektowanej nie projektuje się ogrzewania i instalacji wodno - kanalizacyjnej.

13. Wyposażenie budynku – istniejące, zapewnia użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem i nie ulega zmianie.

14. Warunki ochrony przeciwpożarowej - nie ulegają zmianie w stosunku do zakresu projektu. Część istniejąca i projektowana:

kategoria zagrożenia ludzi ZL III, budynek niski o klasie odporności pożarowej D budynek parterowy o wysokości poniżej 7m, konstrukcja nośna R300, konstrukcja stropu REI30, ściany zewnętrzne EI 30, przekrycie dachu RE 30.

15. Wszelkie stosowane rozwiązania, materiały i technologie wszystkich branż opisane w niniejszej dokumentacji będą spełniać wymogi wynikające z przepisów Prawa Budowlanego, w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442 oraz z 2024 r. poz. 474 i poz. 726)) oraz wymogi Dzienników Ustaw i ustaleń Polskich Norm dotyczących:

- bezpieczeństwa konstrukcji;
- bezpieczeństwa pożarowego;
- bezpieczeństwa użytkowania;

- zabezpieczenia odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych;
- ochrony przed hałasem i drganiami;
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej;

Przy realizacji obiektu zostaną zastosowane wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, za które uznaje się wyroby posiadające:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa;
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą,
- aprobatę techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy;

(zgodnie z Prawem Budowlanym Tekst Jednolity Dziennik Ustaw, z dnia 1.04.2025 r. Poz. 418 oraz innymi obowiązującymi przepisami).

Zgodnie z zasadami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej nr 2024/3110 z dnia 27 listopada 2024r. w sprawie ustanowienia zharmonizowanych zasad wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylenia rozporządzenia nr 305/2011r. (Dziennik Urzędowy UE nr 2024/3110) zwanego CPR (Construction Products Regulation), należy wyłącznie stosować materiały i wyroby budowlane zgodne z deklaracjami właściwości użytkowych i oznaczonych znakiem „CE”, europejską oceną techniczną lub krajową specyfikacją techniczną i oznaczone znakiem „B” oraz zgodnie z aktualnymi obowiązkami deklaracji charakterystyk środowiskowych.

Wykonał:

Bogdan Krawczyk

Kutno, sierpień 2025r.

mgr inż. Bogdan Krawczyk
uprawnienia nr 114/80 / 43/85 do projektowania
kierowania robotami w specjalności
architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej
L00/BC/2686/C3

MAGBUD

Bogdan Krawczyk

PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA

99-300 Kutno, ul.Łęczycka 28

tel.(024) 253-39-12, 501-192-212

e-mail: magbud@pro.onet.pl

www.magbud.biz.pl

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany Bogdan Krawczyk zamieszkały 99-300 Kutno, Wysoka Wielka 22 oświadczam, że sporządziłem:

Projekt architektoniczno- budowlany przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku świetlicy wiejskiej

w ***miejsowości: Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna***

inwestor: ***Gmina Pacyna, ul. Wyzwolenia 7***

09-541Pacyna

- zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. Bogdan Krawczyk
uprawnienia nr 114/60 i 43/85 do projektowania
kierowania robotami w specjalności
architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej
L.O.D./60/3685/02

Kutno, Sierpień 2025r.

(miejscowość, data)

Na podstawie art. 33 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne

Budynek świetlicy wiejskiej w miejscowości Wola Pacyńska 12. dz. nr 140403_2.0022.13/2

1. nie ma możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej *

mgr inż. Łukasz Tarnowski

(podpis projektant)



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ŁOD-GFH-IN7-5UY *

Pan Bogdan KRAWCZYK o numerze ewidencyjnym ŁOD/BO/3666/03
adres zamieszkania Kutno m. Wysoka Wielka 22, 99-300 Obidówek
jest członkiem Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-17 roku przez:

Piotr Parkitny, Zastępca Przewodniczącego Rady Łódzkiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

Za zgodność
z oryginałem

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA
„MAGBUD”
Bogdan Krawczyk
99-300 Kutno, ul. Łęczycka 28
tel. 24 253 39 12

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.



Płock, dnia 16 września 1980 r.

Nr ewid. 114/80

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

Na podstawie § 2 ust. 2 pkt. 112, § 5 ust. 2, i § 13 ust. 1 pkt. 112 lit. - rozporządzenia
§ 6 ust. 2 i 3, § 7.
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46)

Obywatel BOGDAN KRAWCZYK

technik budowlany

urodzony dnia 8 stycznia 1952 r. we Wrocławiu

o t r z y m u j e

stwierdzenie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnej funkcji
projektanta oraz kierownika budowy i robót upoważniające do:
w specjalności architektonicznej

- 1/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie roz-
wiązań architektonicznych i konstrukcyjno-budowlanych obiektów budo-
wlanych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniej-
szych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 2/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowa-
nia i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych
oraz oceniania i badania stanu technicznego:

a/ wszelkich budynków,

b/ budowli w budownictwie osób fizycznych oraz budowli służących do
celów rozrywki, wypoczynku i sportu

z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych kon-
strukcji statycznie niewyznaczalnych.

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych
budynków i innych budowli - o powszechnie znanych rozwiązaniach kon-
strukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem linii, węzłów i
stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipula-
cyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania
i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych
oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich bu-
dynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstruk-
cyjnych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz
lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydro-
technicznych i melioracji wodnych



Z UP. WOJEWODY
DYREKTOR
Wojewódzkiego Biura Planowania
Przestrzennego

mgr inż. arch. Ignacy Bładowski

Za zgodność
z oryginałem

Płock, dnia 18 marca 1985 r.

Nr ewid. 43/85

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

Na podstawie § 2 ust. 1, § 5 ust. 1, § 6 ust. 3 i § 13 ust. 1 pkt. 1 i 2 lit. - rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46)

Obywatel BOGDAN KRAWCZYK

inżynier budownictwa

urodzon y dnia 8 stycznia 1952 r. we Wrocławiu

o t r z y m u j e

stwierdzenie przygotowania zawodowego do wykonania samodzielnej funkcji
projektanta oraz kierownika budowy i robót upoważniające do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-
budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem
linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych
dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydro-
technicznych i melioracji wodnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w
zakresie rozwiązań architektonicznych obiektów budowlanych,
z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniej-
szych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,
- 3/ kierowania, nadzorowania, kontrolowania budowy i robót, kie-
rowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elemen-
tów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego
w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłącze-
niem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotnisko-
wych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hy-
drotechnicznych i wodnomelioracyjnych.-



GŁÓWNY ARCHITEKT
WOJEWÓDZKI

mgr inż. arch. Stanisław Zieliński

Za zgodność
z oryginałem

PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA
„MAGBUD”
Bogdan Krawczyk
99-300 Kutno, ul. Łęczycka 28
tel. 24 253 39 12



**GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

DSW/ORZ/601/2778/14
MPI

Warszawa, 2014-05-27

DECYZJA

Na podstawie art. 15 ust. 4 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.),

BOGDAN JÓZEF KRAWCZYK
magister inżynier budownictwa

ustanowiony na mocy decyzji

wydanej przez Krajową Komisję Kwalifikacyjną Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa

w dniu 27.03.2014 r. znak: KK-0056-0007/14

Nr RZE/X/0011/14

Rzeczoznawcą Budowlanym

w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

obejmującej projektowanie i kierowanie robotami budowlanymi

w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli,

z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych

i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych

został wpisany

DO CENTRALNEGO REJESTRU RZECZOZNAWCÓW BUDOWLANYCH
pod pozycją 30/14/R/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.

Strona może wystąpić na podstawie art. 127 § 3 Kpa z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. b Prawa budowlanego, stanowi podstawę do podjęcia czynności rzeczoznawcy budowlanego. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.



z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU SKARG I WNIOŚKÓW

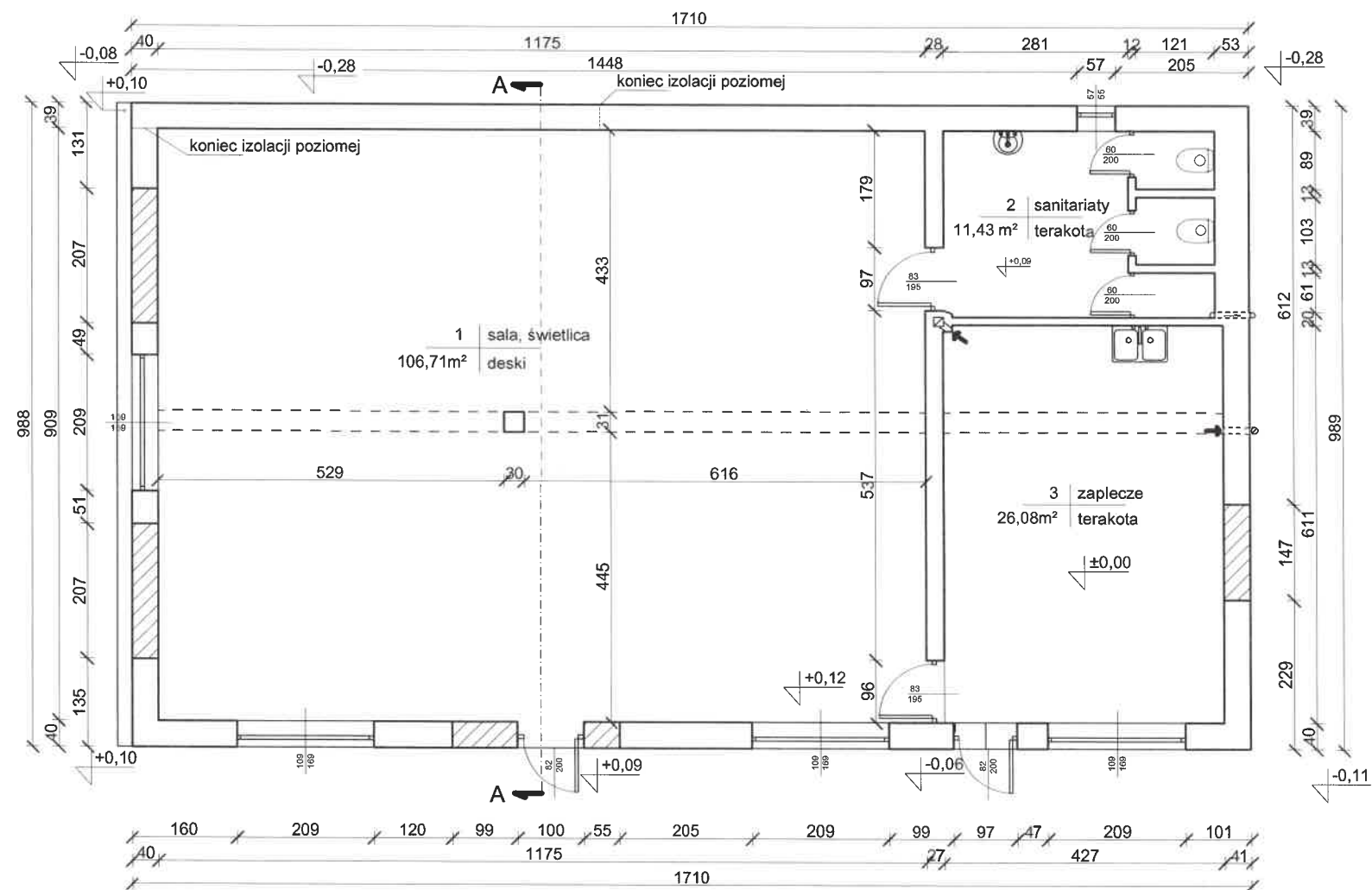
Anna Janiszewska


Orzeczują:

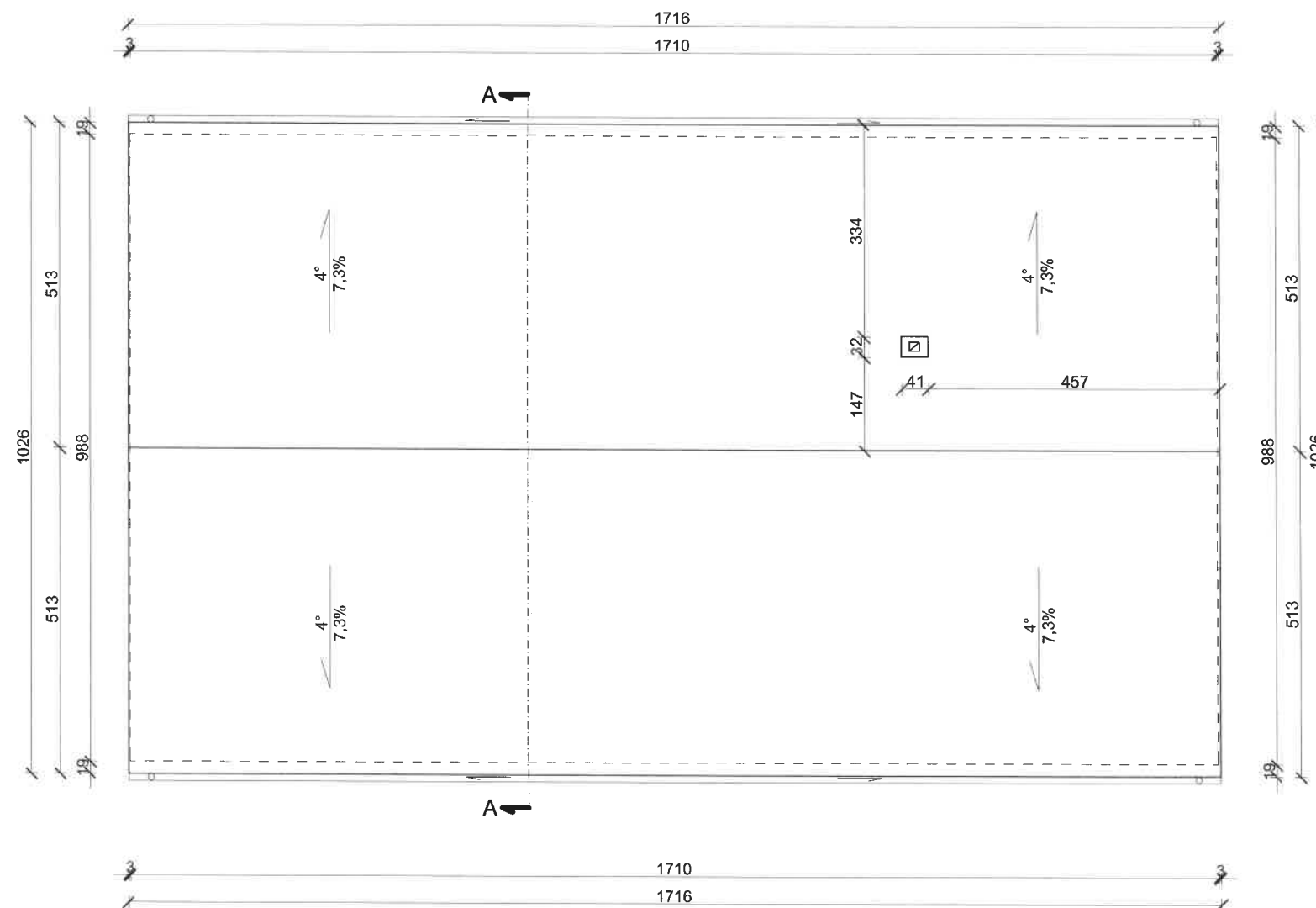
1. Pan Bogdan Krawczyk
ul. Kazimierza Wielkiego 46
99-300 Kutno
2. Krajowa Komisja
Kwalifikacyjna PIIB
3. aa


Za zgodność
z oryginałem

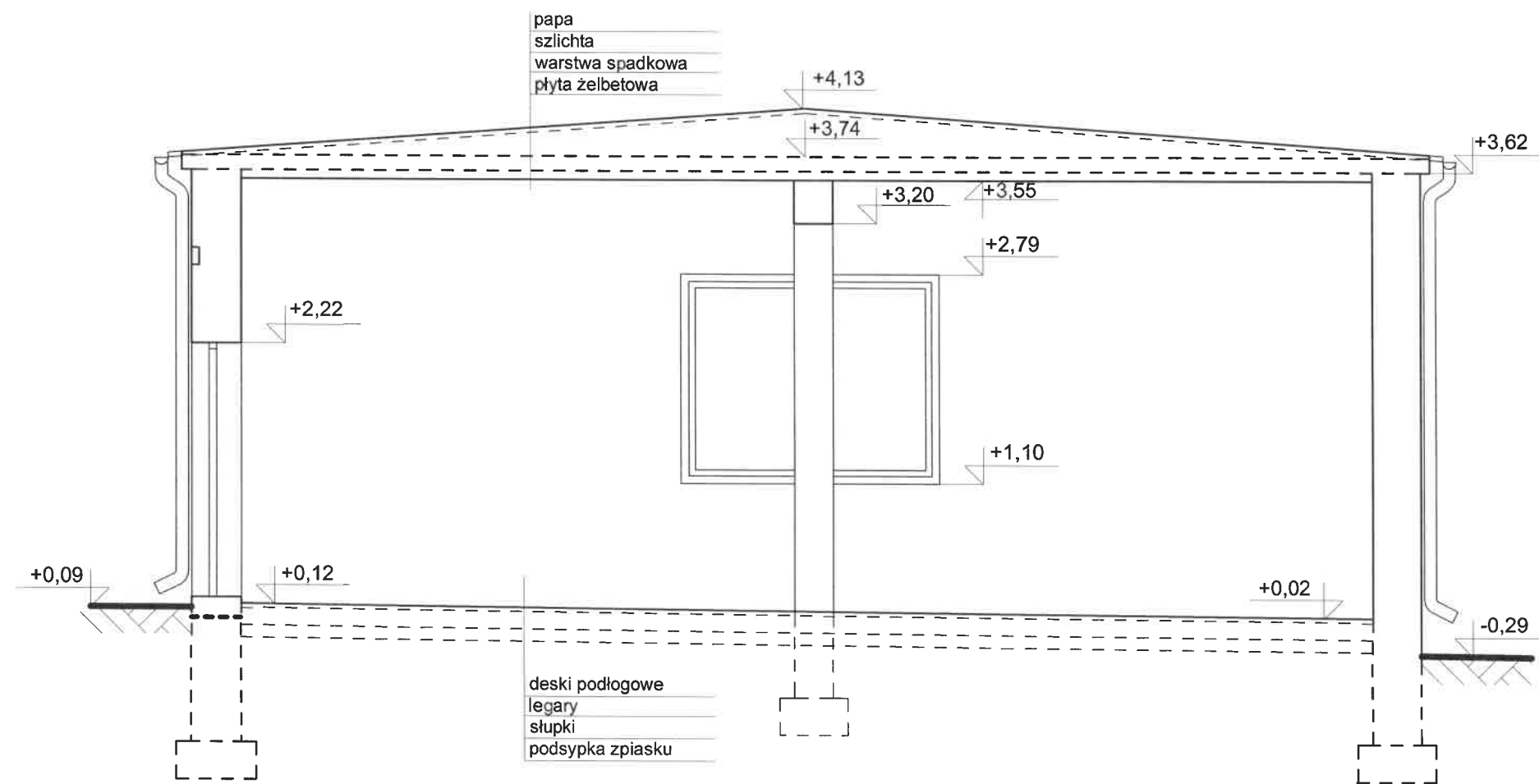
PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA
"MAGBUD"
Bogdan Krawczyk
99-300 Kutno, ul. Łęczycka 28
tel. 24 253 39 12



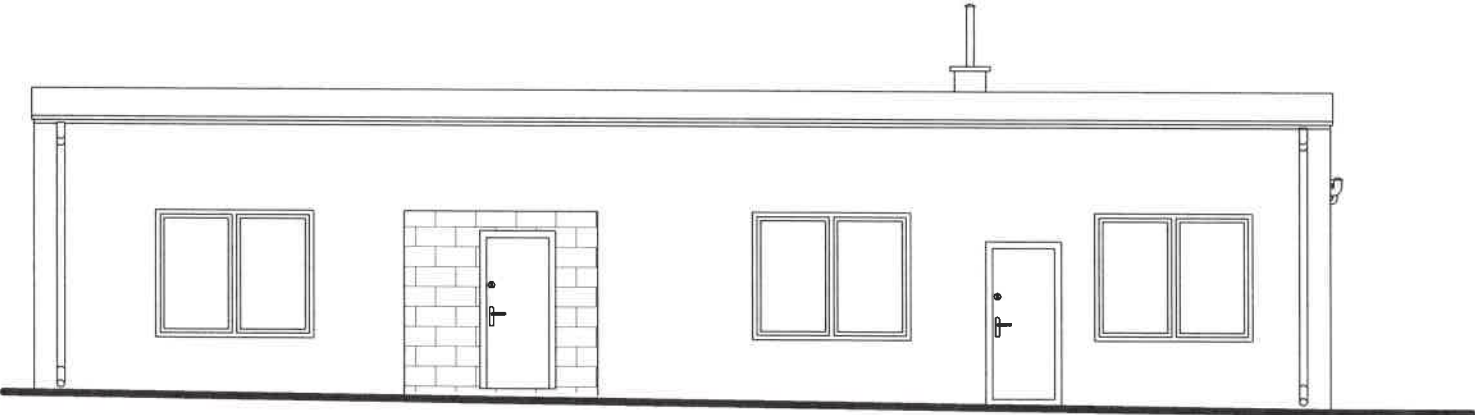
MAGBUD Bogdan Krawczyk		Pracownia Projektowo Usługowa Kutno ul. G.Narutowicza 8	
NAZWA I ADRES OBIEKTU	inwentaryzacja i ekspertyza świetlicy wiejskiej. Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna		
TYTUŁ RYSUNKU	rzut parteru		
PROJEKTANT DATA ,PODPIS	mgr inż.Bogdan Krawczyk upr. 114/80 i 43/85		sierpień 2025r. 
ASYSTENT PROJ.: DATA ,PODPIS	Krzysztof Krawczyk		
NR RYSUNKU	1	SKALA	1: 100



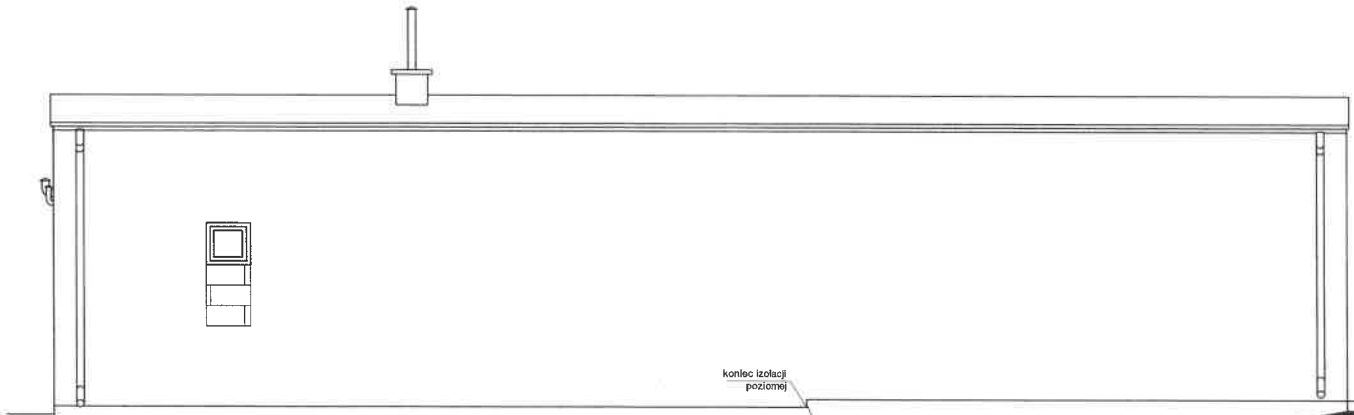
MAGBUD Bogdan Krawczyk		Pracownia Projektowo Usługowa Kutno ul. G.Narutowicza 8	
NAZWA I ADRES OBIEKTU	inwentaryzacja i ekspertyza świetlicy wiejskiej. Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna		
TYTUŁ RYSUNKU	widok dachu		
PROJEKTANT DATA ,PODPIS	mgr inż.Bogdan Krawczyk, upr. 114/80 i 43/85		Sierpień 2025r. 
ASYSTENT PROJ.: DATA ,PODPIS	Krzysztof Krawczyk		
NR RYSUNKU	2	SKALA 1: 100	



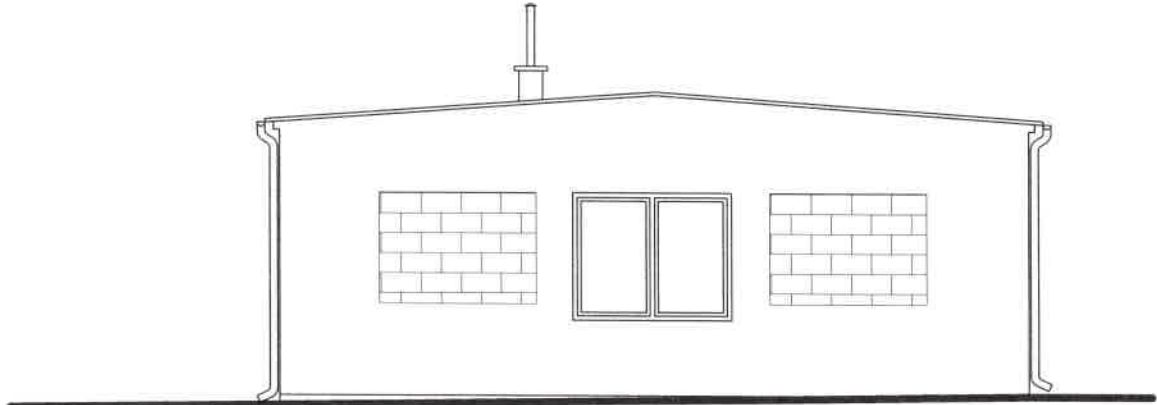
MAGBUD Bogdan Krawczyk		Pracownia Projektowo Usługowa Kutno ul. G.Narutowicza 8	
NAZWA I ADRES OBIEKTU		inwentaryzacja i ekspertyza świetlicy wiejskiej. Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna	
TYTUŁ RYSUNKU		przekrój A-A	
PROJEKTANT DATA ,PODPIS		mgr inż.Bogdan Krawczyk upr. 114/80 i 43/85	
ASYSTENT PROJ.: DATA ,PODPIS		Krzysztof Krawczyk	
NR RYSUNKU 3		SKALA 1: 50	



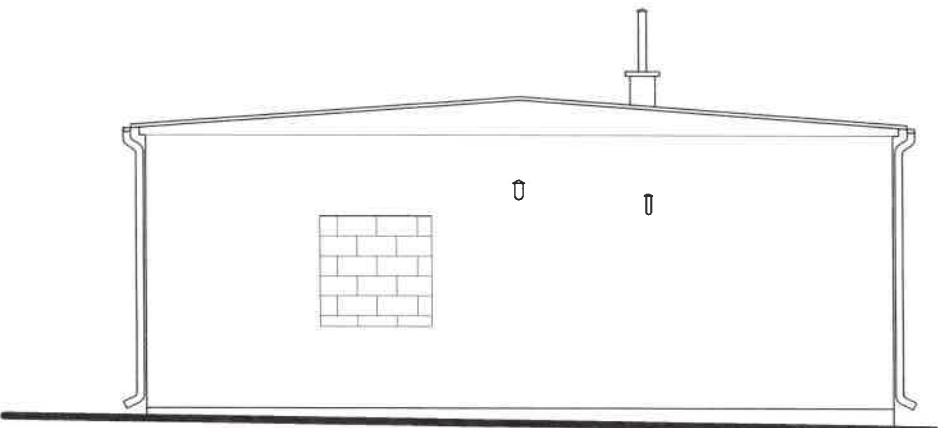
ELEWACJA POŁUDNIOWA




ELEWACJA PÓŁNOCNA

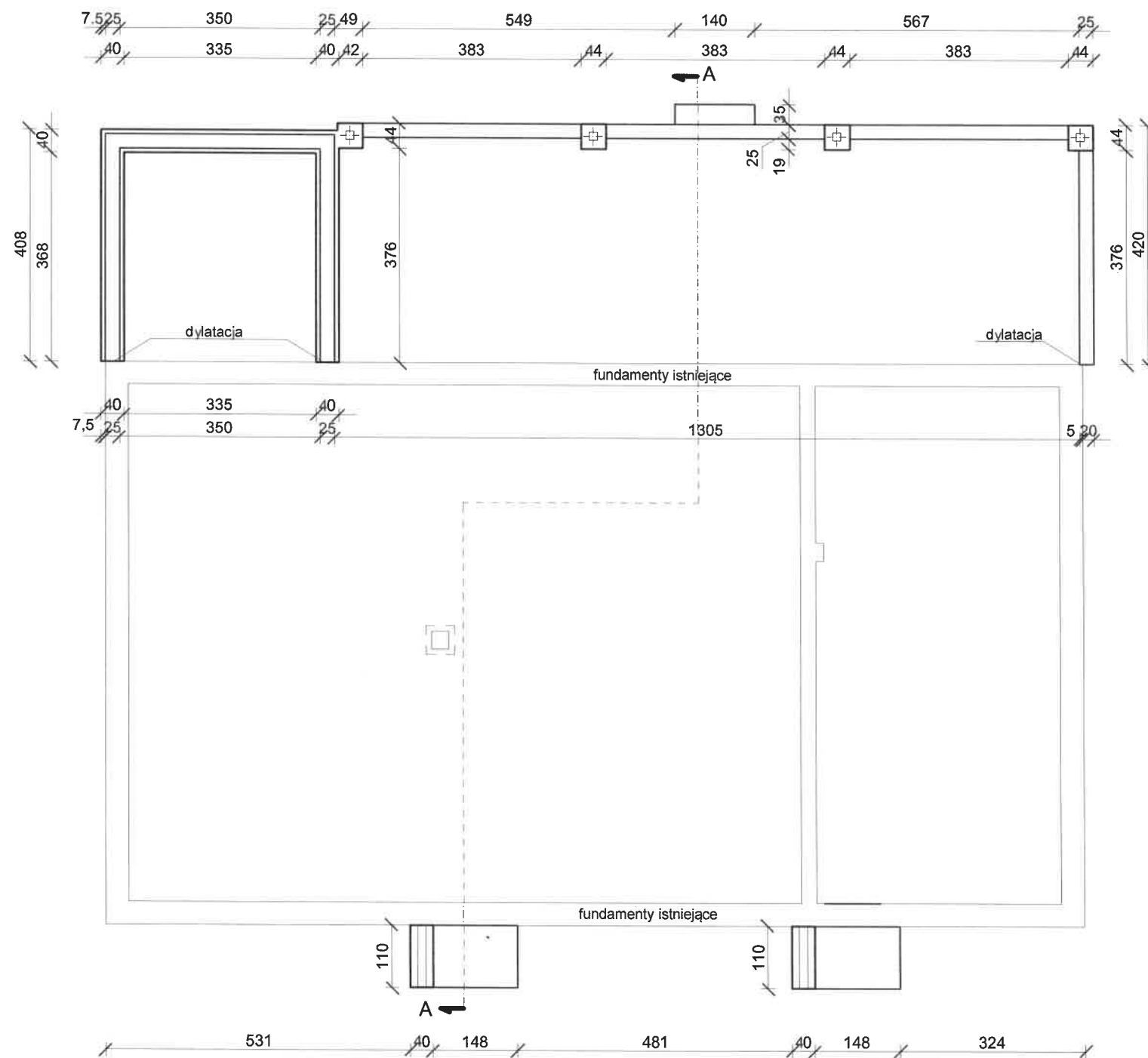


ELEWACJA ZACHODNIA

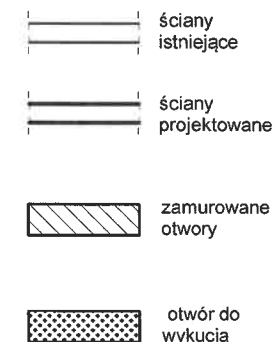
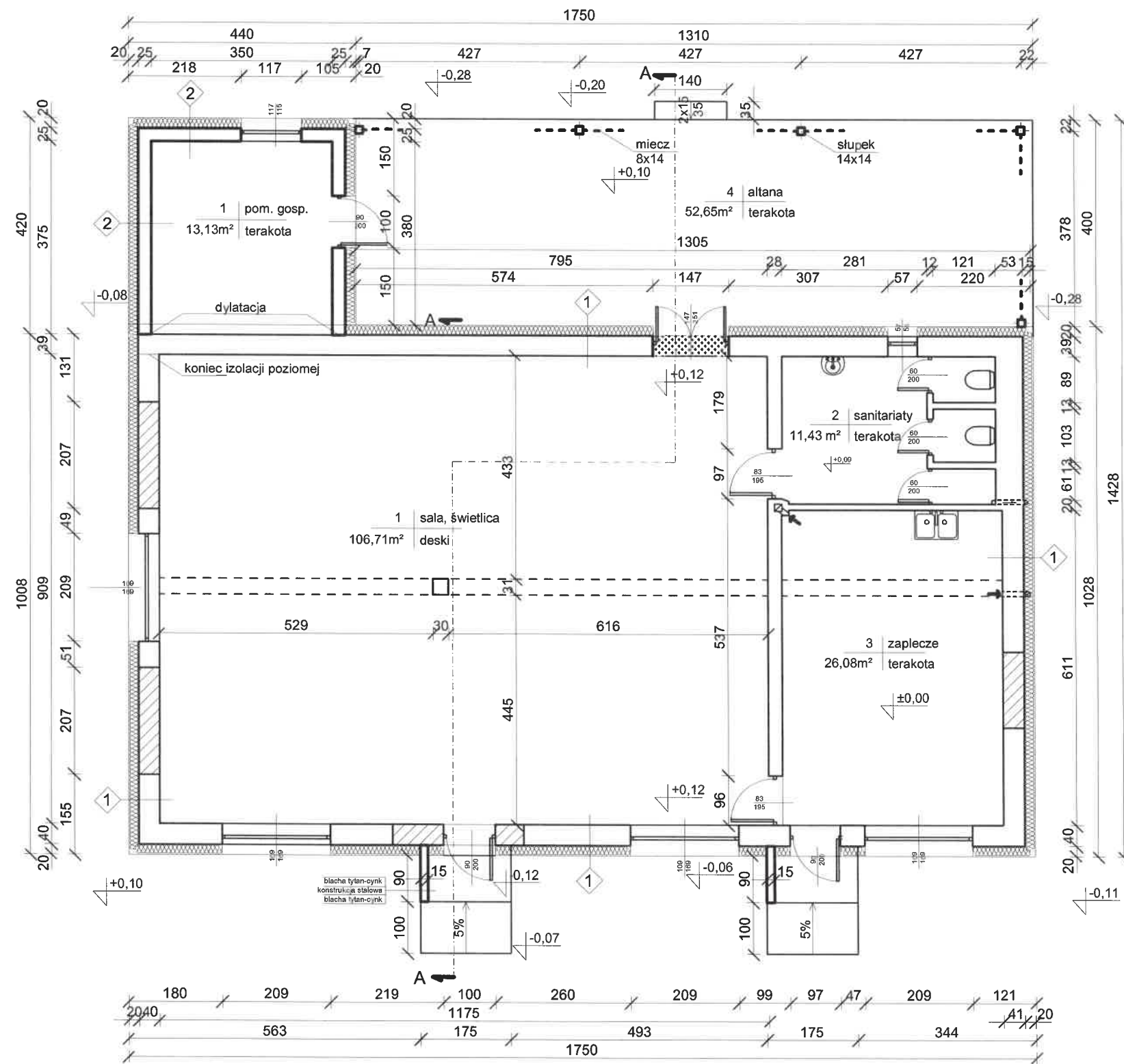


ELEWACJA WSCHODNIA

MAGBUD Bogdan Krawczyk		Pracownia Projektowo Usługowa Kutno ul. G.Narutowicza 8	
NAZWA I ADRES OBIEKTU	inwentaryzacja i ekspertyza świetlicy wiejskiej. Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna		
TYTUŁ RYSUNKU	elewacje		
PROJEKTANT DATA ,PODPIS	mgr inż.Bogdan Krawczyk, upr. 114/80 i 43/85		sierpień 2025r. 
ASYSTENT PROJ.: DATA ,PODPIS	Krzysztof Krawczyk		
NR RYSUNKU	4	SKALA 1: 100	

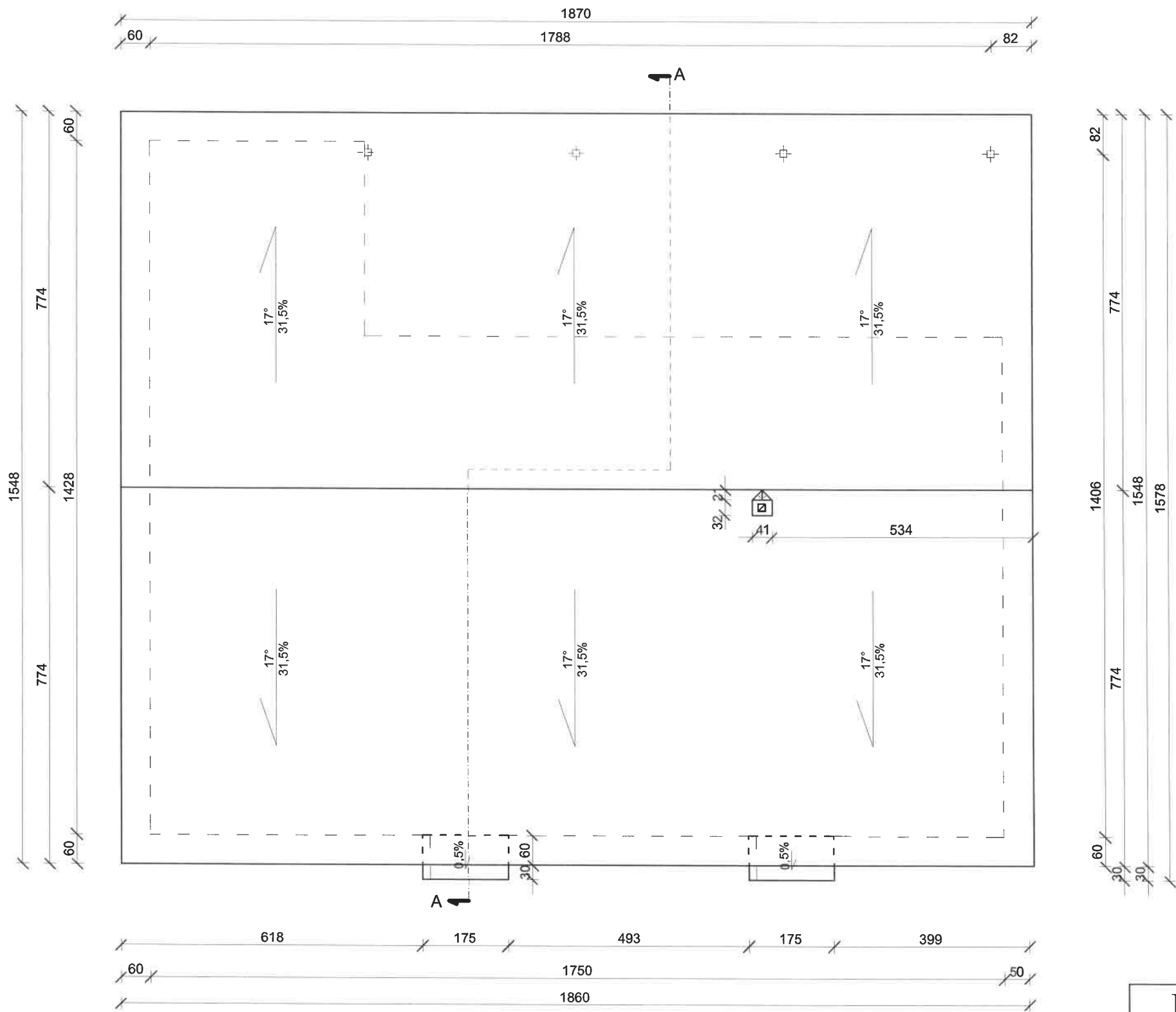


MAGBUD Bogdan Krawczyk		Pracownia Projektowo Usługowa Kutno ul. Łęczycka 28	
NAZWA I ADRES OBIEKTU		Projekt architektoniczno - budowlany Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa świetlicy wiejskiej - budynek kategorii IX Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna	
TYTUŁ RYSUNKU		rzut fundamentów	
PROJEKTANT DATA ,PODPIS		mgr inż. Bogdan Krawczyk , sierpień 2025 r. upr. 114/80 i 43/85.	
ASYSTENT PROJ.: DATA ,PODPIS		Krzysztof Krawczyk	
NR RYSUNKU 5		SKALA 1: 100	

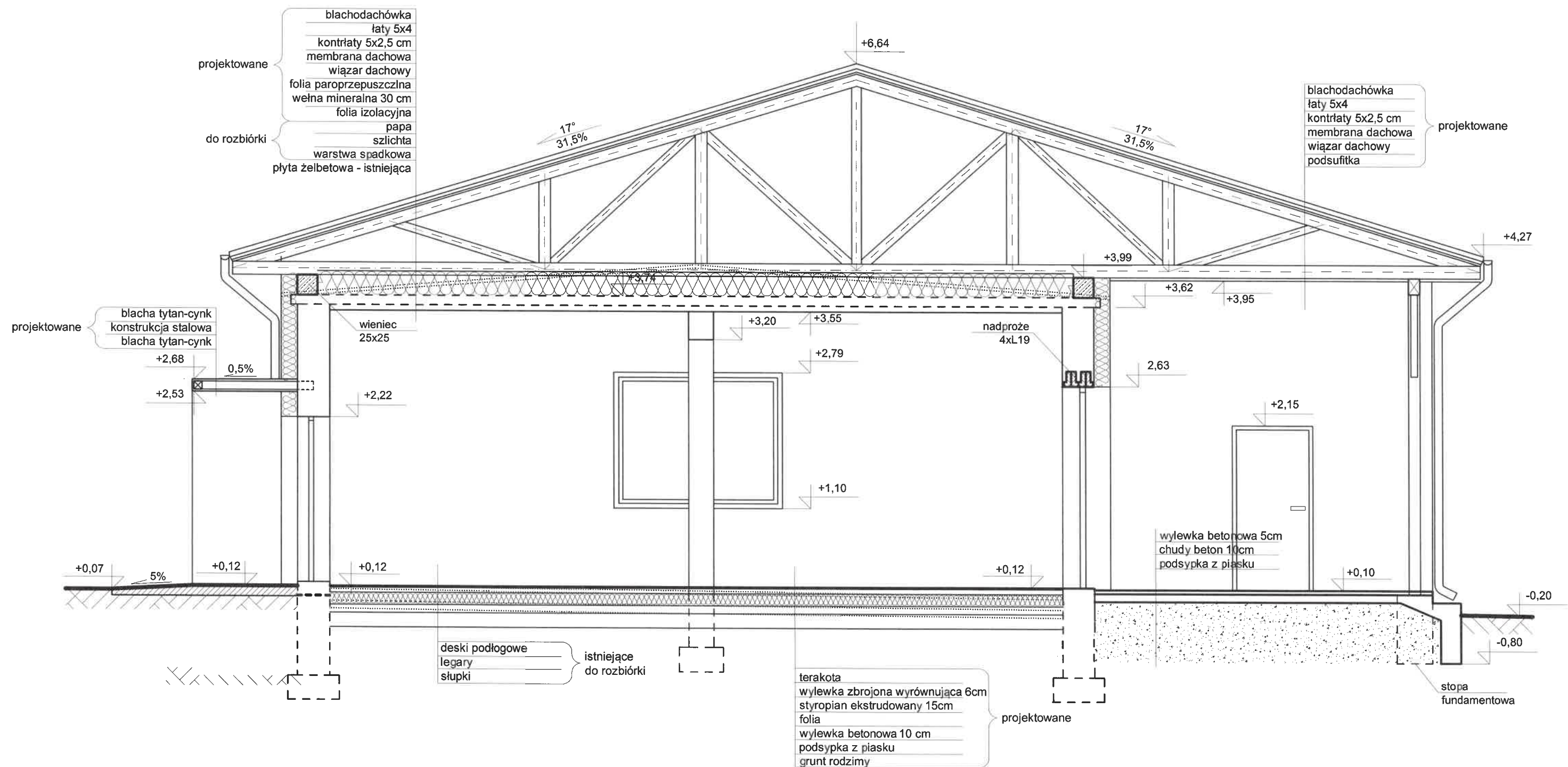


- 1 tynk - istniejący
pustak żużlowo cementowy - istniejący
styropian 20cm - projektowany
tynk cienkowarstwowy - projektowany
- 2 tynk - projektowany
pustak beton autoklawizowany - projektowany
styropian 20cm - projektowany
tynk cienkowarstwowy - projektowany

MAGBUD Bogdan Krawczyk		Pracownia Projektowo Usługowa Kutno ul. Łęczycka 28	
NAZWA I ADRES OBIEKTU		Projekt architektoniczno - budowlany Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa świetlicy wiejskiej - budynek kategorii IX Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna	
TYTUŁ RYSUNKU		rzut parteru	
PROJEKTANT DATA ,PODPIS		mgr inż. Bogdan Krawczyk , sierpień 2025 r. upr. 114/80 i 43/85.	
ASYSTENT PROJ.: DATA ,PODPIS		Krzysztof Krawczyk	
NR RYSUNKU 6		SKALA 1: 100	

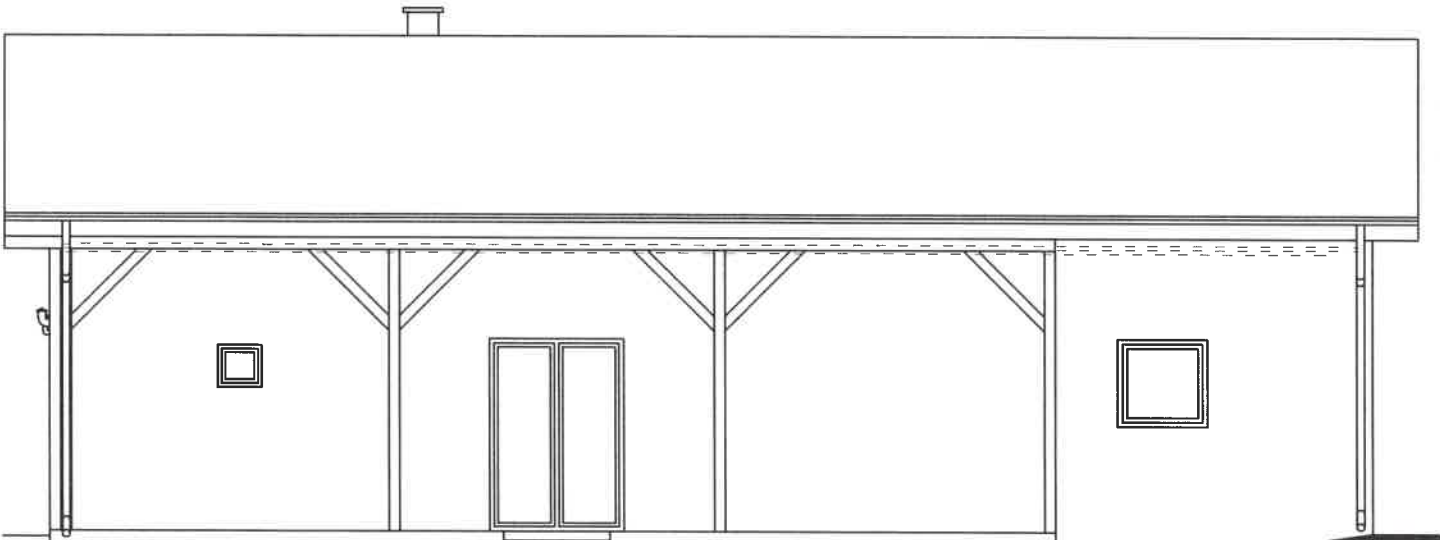


MAGBUD Bogdan Krawczyk		Pracownia Projektowo Usługowa Kutno ul. Łęczycka 28	
NAZWA I ADRES OBIEKTU		Projekt architektoniczno - budowlany Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa świetlicy wiejskiej - budynek kategorii IX Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna	
TYTUŁ RYSUNKU		widok dachu	
PROJEKTANT DATA ,PODPIS		mgr inż. Bogdan Krawczyk, sierpień 2025.r. upr. 114/80 i 43/85.	
ASYSTENT PROJ.: DATA ,PODPIS		Krzysztof Krawczyk	
NR RYSUNKU 7		SKALA 1: 100	

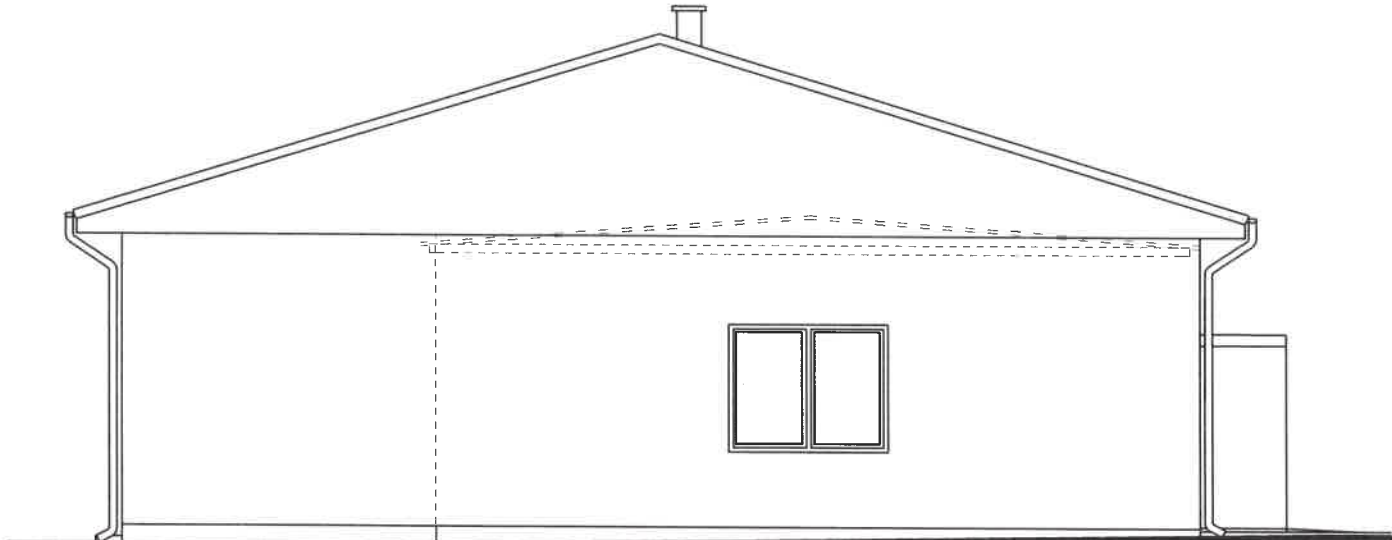




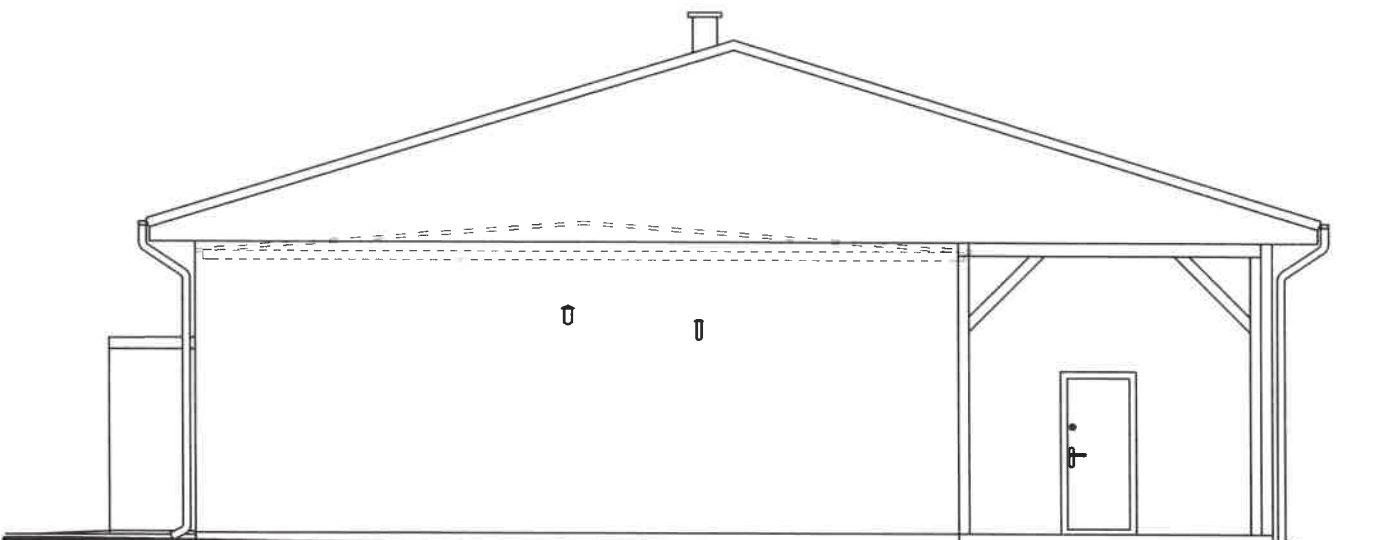
ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA WSCHODNIA

----- stan istniejący przed inwestycją

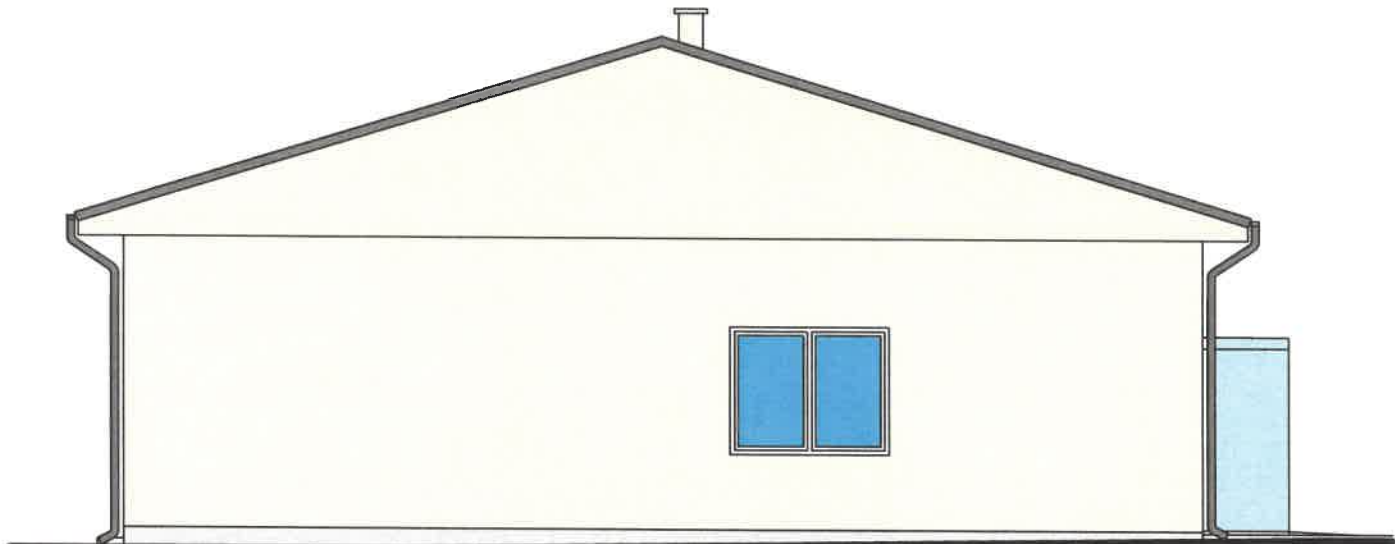
MAGBUD Bogdan Krawczyk		Pracownia Projektowo Usługowa Kutno ul. Łęczycka 28	
NAZWA I ADRES OBIEKTU		Projekt architektoniczno - budowlany Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa świetlicy wiejskiej - budynek kategorii IX Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna	
TYTUŁ RYSUNKU		elewacje - południowa, północna, zachodnia i wschodnia	
PROJEKTANT DATA ,PODPIS		mgr inż. Bogdan Krawczyk , sierpień 2025 r. upr. 114/80 i 43/85.	
ASYSTENT PROJ.: DATA ,PODPIS		Krzysztof Krawczyk	
NR RYSUNKU 9		SKALA 1: 100	



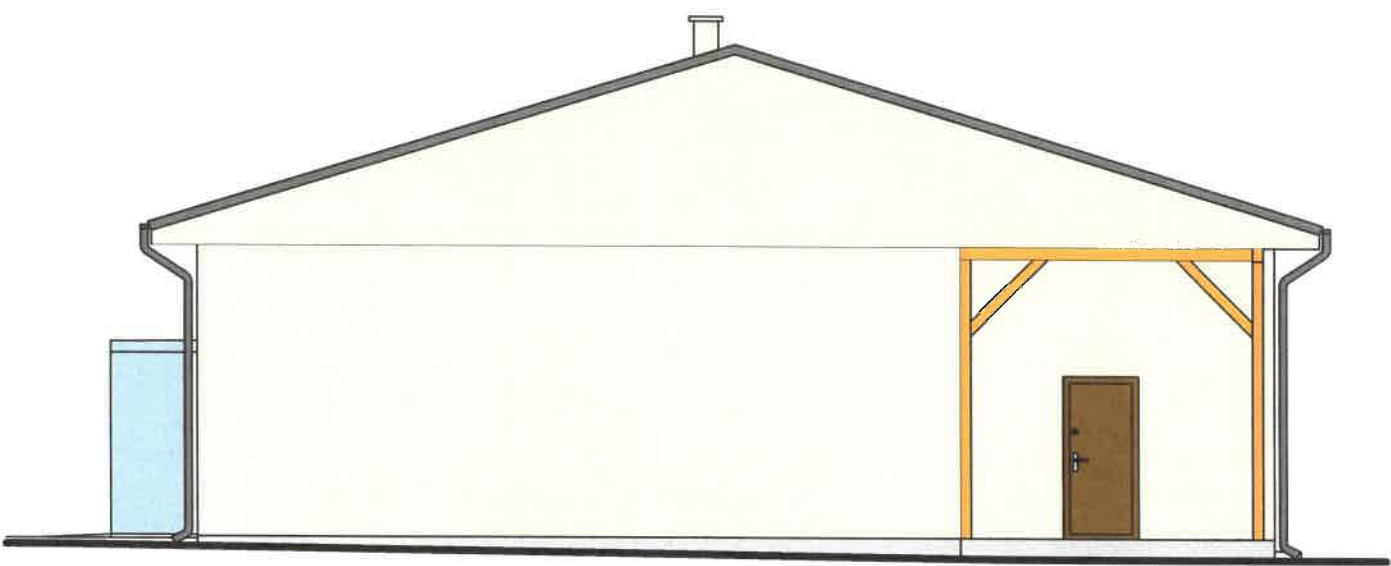
ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA WSCHODNIA

- RAL 7016 - blachodachówka, obróbki blacharskie,
rury spustowe, rynny
- RAL 7046 - cokół
- RAL 9001 ściany
- RAL 8024 - drzwi zewnętrzne
- blacha tytaniczna naturalna - daszki i ścianki przy wejściach

<div><div>MAGBUD</div><div>Bogdan Krawczyk</div></div> <div>Pracownia Projektowo Usługowa Kutno ul. Łęczycka 28</div>	
NAZWA I ADRES OBIEKTU	Projekt architektoniczno - budowlany Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa świetlicy wiejskiej - budynek kategorii IX Wola Pacyńska 12, gm. Pacyna
TYTUŁ RYSUNKU	elewacje - południowa, północna, zachodnia i wschodnia kolorystyka
PROJEKTANT DATA ,PODPIS	mgr inż.Bogdan Krawczyk , sierpień 2025r. upr. 114/80 i 43/85.
ASYSTENT PROJ.: DATA ,PODPIS	Krzysztof Krawczyk
NR RYSUNKU 10	SKALA 1: 100

MAGBUD

Bogdan Krawczyk

PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA

99-300 Kutno, ul.Łęczycka 28

tel.(024) 253-39-12, 501-192-212

e-mail: magbud@pro.onet.pl

www.magbud.biz.pl

TOM III:

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

NAZWA INWESTYCJI (ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO)	Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku świetlicy wiejskiej - budynek kategorii IX
LOKALIZACJA: identyfikator działki ewidencyjnej	Wola Pacyńska 12 ,Gmina Pacyna, 140403_2.0022.13/2
INWESTOR:	Gmina Pacyna, ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna

1988 – 2025

37 LAT ISTNIENIA - TRADYCJA I NOWOCZESNOŚĆ

– Spis zawartości – Tom III

	str.
1. Decyzja nr 09/2025 z dnia 13.06.2025r.	3-10
- załącznik nr 1 do decyzji	11
- załącznik nr 2 do decyzji	12-16
- załącznik nr 3 do decyzji	17
2. Decyzja Nr 9A/2025	18
3. BIOZ	19-25



WÓJT GMINY PACYNA

www.pacyna.mazowsze.pl 09-541 Pacyna, ul. Wyzwolenia 7, tel./fax 24 2858054, 2858064, e-mail: gmina@pacyna.mazowsze.pl

IOŚZP.6730.14.2025

Pacyna, dnia 13.06.2025r.

DECYZJA nr 09/2025 **ustalająca warunki zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust.1 i 2 i art. 60 ust.1 oraz art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.*) oraz art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2024 r. poz. 572*) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8 kwietnia 2025 r. złożonego przez Gminę Pacyna, ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna

Wójt Gminy Pacyna

ustala
warunki zabudowy

dla inwestycji pod nazwą:

**Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku świetlicy
wiejskiej**

I. Podstawowe dane charakteryzujące inwestycję.

1. Teren inwestycji i zakres rzeczowy:
 - 1) Inwestycja polegająca na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku świetlicy wiejskiej, która zostanie usytuowana na terenie obejmującym działkę nr ewid. 13/2, położoną obrębie geodezyjny 0022 Wola Pacyńska, gm. Pacyna, nastąpi w oparciu o ustalone zasady wynikające z niniejszej decyzji.
2. Przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) Istniejący sposób zagospodarowania – świetlica wiejska,
 - 2) Projektowany sposób zagospodarowania – świetlica wiejska – podniesie standardu istniejącej zabudowy.

II. Warunki lokalizacji inwestycji wynikające z przepisów odrębnych.

1. Przy projektowaniu i realizacji inwestycji należy spełnić wymogi i ograniczenia wynikające z niżej wymienionych przepisów:

- 1) Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn.zm.), gdzie inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien uzyskać (w drodze decyzji administracyjnej) zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu. (wymóg dotyczy wyłącznie posadowienia nowego zjazdu). Zjazd winien być zaprojektowany i zrealizowany w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony, oraz do wymagań ruchu pieszych. Winien spełniać parametry techniczne określone w przepisach odrębnych.
 - 2) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463),
 - a) Zgodnie z przepisami cyt. rozporządzenia przed rozpoczęciem prac projektowych należy ustalić warunki posadowienia planowanego obiektu w celu uzyskania danych:
 - Dotyczących budowy i parametrów geotechnicznych podłoża gruntowego współpracującego z projektowanym obiektem w strefie oddziaływania robót,
 - Umożliwiających rozpoznanie zagrożeń mogących wystąpić w trakcie robót budowlanych lub w ich wyniku,
 - Wymagających do bezpiecznego i racjonalnego zaprojektowania i wykonania obiektu budowlanego.
 - b) Kategorię geotechniczną ustala się w zależności od rodzaju warunków gruntowych oraz czynników konstrukcyjnych charakteryzujących możliwość przenoszenia odkształceń i drgań, stopnia złożoności oddziaływań, stopnia zagrożenia życia i mienia awarią konstrukcji, jak również od wartości zabytkowej lub technicznej obiektu i zagrożenia środowiska
 2. Inwestycję należy projektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony przed hałasem oraz oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.
 3. Usytuowanie projektowanego zadania na działkach inwestora w odległościach od granic działek sąsiednich zgodnie z warunkami technicznymi.
- III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**
1. Forma i gabaryty dla świetlicy wiejskiej:
 - 1) Szerokość elewacji frontowej: od 8,0 m do 15,0 m - główny wjazd na teren inwestycji odbywa się z drogi publicznej,
 - 2) Geometria dachu głównej bryły budynku /nie dotyczy ganków, wiat, wykuszów itp./: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym do 45°,
 - 3) Główna kalenica: według indywidualnych rozwiązań projektowych,
 - 4) Wysokość zabudowy: do 7,0 m,
 - 5) Liczba kondygnacji nadziemnych: do 1.
 2. Linia zabudowy – nieprzekraczalna min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi (wyznaczono graficznie).

3. Maksymalna intensywności zabudowy: do 0,20
4. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20,
5. Minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
6. Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – od 0,01 do 0,20.
7. Wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – min. 30%.

IV. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu.

1. Należy zachować warunki ochrony środowiska oraz warunki korzystania z jego zasobów wynikające z wymagań ustawy dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (*Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn.zm.*), a w szczególności ochrony powierzchni ziemi poprzez:
 - 1) Stosowanie rozwiązań, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikację przedsięwzięcia.
 - 2) Zapewnienie oszczędnego korzystania z terenu w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji.
 - 3) Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1071*) w związku z ustawą 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 (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn.zm.*) przedmiotowa inwestycja – nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony.
2. Z odpadami należy postępować zgodnie z wymogiem ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (*Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn.zm.*). Lokalizacja miejsca gromadzenia odpadów stałych bytowych na terenie wnioskowanym, utylizacja odpadów poza teren inwestycji, odbiór przez firmy koncesjonowane.
3. Właściciel nieruchomości winien zapewnić utrzymanie czystości i porządku zgodnie z wymogiem ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (*Dz. U. z 2024 r. poz. 399 z późn.zm.*).
4. Teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska.
5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu planowanej inwestycji:
 - 1) na nieutwardzone powierzchnie działki, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
6. Na terenie objętym wnioskiem nie występują urządzenia melioracji wodnych.
7. W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze, urządzeń melioracji wodnych kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do przebudowy urządzeń zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne z dnia z dnia 20 lipca 2017 r. (*Dz. U. z 2024r. poz. 1087 z późn.zm.*).

V. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Wnioskowana inwestycja posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej /działka nr 74/, poprzez istniejący zjazd.

2. Miejsca postojowe – należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na terenie własnym.
3. Zapewnienie zasilania w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza.
4. Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza.
5. Zapewnienie zasilania w gaz – nie dotyczy.
6. Sposób odprowadzenia ścieków gospodarczo-bytowych – do istniejącego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe.

VI. Wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

1. Teren planowanej inwestycji nie znajduje się na terenie górniczym.

VII. Ustalenia dotyczące terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

1. Teren planowanej inwestycji nie jest objęty rejestrem osuwisk mas ziemnych.
2. Na etapie projektu budowlanego należy stosować przepisy w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych – rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463).

VIII. Ustalenia dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych.

1. Wnioskowany teren inwestycji obejmujący działkę nr 13/2 w ewidencji gruntów oznaczony jest symbolem Bi (pow. 0,1400 ha).
2. Teren planowej inwestycji nie wymaga wydania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

IX. Warunki wynikające z ochrony interesów osób trzecich.

1. Inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej oraz środków łączności.
2. Inwestycja nie może powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej.

X. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Zgodnie z oznaczeniem na kopii mapy zasadniczej

XI. Termin ważności decyzji.

1. Wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy stwierdza się:
 - 1) Jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
2. Przepisu pkt. 1.2 nie stosuje się, jeżeli wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.

Uzasadnienie

Niniejsza decyzja wydana zostaje po rozpatrzeniu wniosku Gminy Pacyna, ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna o wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy dla przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku świetlicy wiejskiej, który zostanie usytuowana na terenie obejmującym działkę nr ewid. 13/2, położoną obrębie geodezyjny 0022 Wola Pacyńska, gm. Pacyna.

Podstawą wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy są przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.*).

Ustawodawca przyjął ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój jako podstawę działań kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego w sprawach przeznaczania terenów na określone cele i ustalania zasad ich zagospodarowania oraz zabudowy.

Wnioskowana inwestycja planowana jest na terenie, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana zmiana zagospodarowania terenu polegająca na *przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku świetlicy wiejskiej*, wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy Pacyna wszczął postępowanie w sprawie wydania decyzji.

Postępowanie zostało przeprowadzone zgodnie z:

- 1) Przepisami Kodeksu postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2024 r. poz. 572*),
- 2) Ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.*).

Zgodnie z art.61 §4 K.p.a. strony postępowania zostały powiadomione o wszczętym postępowaniu.

Strony postępowania nie wniosły uwag.

W postępowaniu dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, realizując wymóg *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (*Dz. U. z 2024 r., poz. 1166*), stwierdzając co następuje:

1. W celu ustalenia wymagań dla planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego wyznaczono obszar analizy wokół terenu, na którym ma być zrealizowane wnioskowane zamierzenie inwestycyjne, obszar analizy przyjęto min. 3 krotną szerokość działki.
2. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest na zasadzie kontynuacji funkcji:
 - 1) W analizowanym obszarze występuje zabudowa zagrodowa.
 - 2) Projektowana zabudowa mieści się w zastanym sposobie zagospodarowania terenu w wyznaczonym obszarze analizy i nie godzi w zastany stan rzeczy, co pozwala na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Teren planowanej inwestycji ma dostęp do drogi publicznej powiatowej /działka nr 74/, poprzez istniejący zjazd.
4. Planowana inwestycja nie znajduje się na terenach, dla których istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów szczególnych.

5. Zamierzenie budowlane na podstawie mapy zasadniczej oraz uzyskanych informacji nie znajduje się w obszarze (rozumianym jako obszar objęty wnioskiem):

- 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 2024 r. poz. 1199.*), 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.

Zgodnie z art. 60 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – projekt decyzji sporządziła osoba spełniająca warunki, o których mowa w art. 5 pkt 5 cyt. ustawy.

W świetle powyższych okoliczności prawnych i faktycznych, w ocenie tutejszego organu, nie stwierdzono podstaw do odmowy wydania decyzji i postanowiono jak w sentencji.

Projekt decyzji został pozytywnie uzgodniony przez:

- 1. Starostę Gostyniński - uzgodniono pozytywnie zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2. Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Łowiczu - uzgodniono pozytywnie zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 3. Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gostyninie - uzgodniono pozytywnie zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4. Marszałkiem Województwa Mazowieckiego - uzgodniono pozytywnie zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 5. Zarząd Dróg Powiatowych w Gostyninie - uzgodniono pozytywnie zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

P o u c z e n i e

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

- 1) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawień osób trzecich,
- 2) Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

Obiekt oraz urządzenia z nim związane winny być zaprojektowane zgodnie z:

- 1. Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1225*)
- 2. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (*Dz. U. z 2022 r. poz. 1518*)

3. Obwieszczeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2023 r. poz. 822).

Projekt budowlany winien być wykonany zgodnie z art. 34 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn.zm).

Niniejsza decyzja nie stanowi podstawy do rozpoczęcia jakichkolwiek prac budowlanych. Uprawnienie takie daje dopiero ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie, wydawana przez inny organ, w oparciu o przepisy prawa budowlanego, po przeprowadzeniu późniejszego i odrębnego postępowania.

Kwestia możliwości szczegółowego usytuowania planowanego budynku na działce, w tym ewentualnego podniesienia gruntu będzie przedmiotem badania i rozpatrywania dopiero i wyłącznie na etapie postępowania odrębnego i późniejszego – tj. w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia.

Realizacja planowanej inwestycji powinna się odbywać zgodnie z pozwoleniem i zatwierdzonym projektem budowlanym. Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego elementem projektu zagospodarowania działki jest określenie w części rysunkowej ukształtowania terenu z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby charakterystycznych rzędnych i przekrojów pionowych terenu.

Zgodnie z § 29 cyt. rozporządzenia: Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.

W przypadku planowanego odstępstwa od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz.1225 z późn.zm.) należy uzyskać zgodę właściwego ministra.

Z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia należy wystąpić do Starosty Powiatu Gostynińskiego.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy przysługuje prawo do wniesienia do Wojewody, za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji, żądania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500zł za każdy dzień zwłoki w przypadku niewydania decyzji w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku z uwzględnieniem art. 51 ust. 2c i 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn.zm.). Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (ul. Kolegialna 20B, 09-402 Płock) za pośrednictwem Wójta Gminy Pacyna w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Przed upływem 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

- mapa w skali 1:1000 z oznaczeniem linii rozgraniczających teren inwestycji zał. nr 1.
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z częścią graficzną /zał. nr 2 i zał nr 3/.

Oплата skarbowa:

Za wydanie decyzji nie pobrano opłaty skarbowej na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz. 2111 z późn.zm.).

Część I pkt 8



Z up. WÓJTA

Waldemar Jan Rachwałski
SEKRETARZ GMINY

(podpis osoby upoważnionej do
podpisania decyzji)

Otrzymują:

1. Gmina Pacyna, 09-541 Pacyna, ul. Wyzwolenia 7.
2. Strony postępowania w aktach sprawy.
3. a/a

Projekt decyzji opracował.

mgr Adriana Kuczowicz

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

WÓJT GMINY PACYNA
09-541 Pacyna, ul. Wyzwolenia 7
tel /fax (024) 285-80-54 285-80-69
www.pacyna.mazowiecse.pl
e-mail: gmina@pacyna.mazowiecse.pl

Decyzja niniejsza jest prawomocna
i podlega wykonaniu

Pacyna, dnia 25.06.2025r.



PODPIS ZAUFANY

**ADRIAN
KUCZOWICZ**

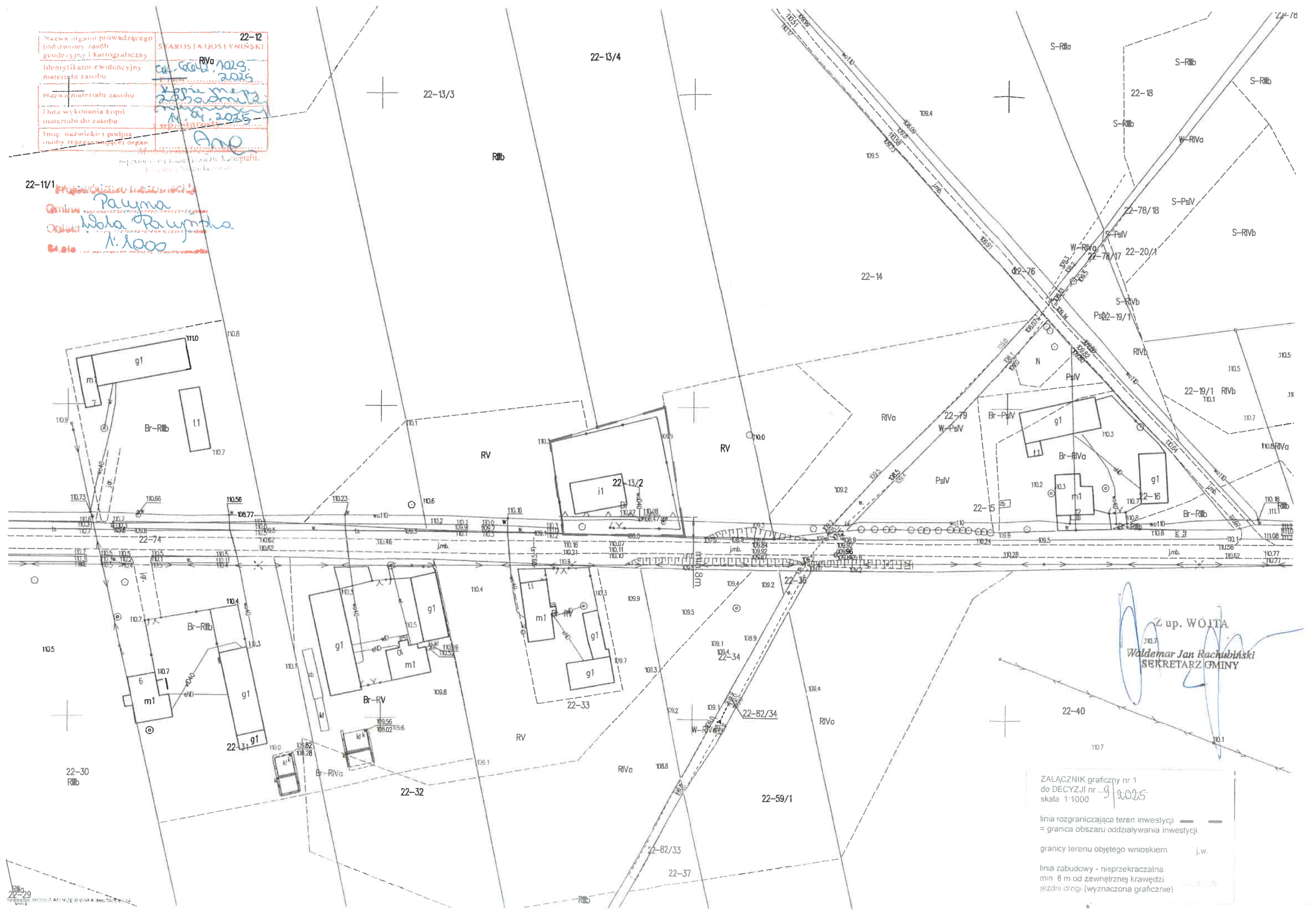
16.06.2025 12:13:05 [GMT+2]

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

WÓJT
mgr inż. Tomasz Klimczak

Nazwa organu prowadzącego państwowy zakład geodezyjny i kartograficzny	22-12 STAROSTA GOSIŃSKI
Identyfikator ewidencyjny miejscowości	RVa 2023 2025
Nazwa nieruchomości	22-13/3
Data wykonania kopii materiału do zasobu	1.01.2025
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Ane

22-11/1
Pauza
Wola Paucyńska
1.000



Z up. WÓJTA
Waldemar Jan Rachubiński
SEKRETARZ GMINY

ZALĄCZNIK graficzny nr 1
do DECYZJI nr ...
skala 1:1000
linia rozgraniczająca teren inwestycji
= granica obszaru oddziaływania inwestycji
granicy terenu objętego wnioskiem j.w.
linia zabudowy - nieprzekraczalna
min 8 m od zewnętrznej krawędzi
jezdni drogi (wyznaczona graficznie)

Załącznik nr 2

do decyzji Nr 09/2025 z dnia 13.06.2025
znak: IOŚZP.6730.14.2025

Analiza FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla inwestycji: Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku świetlicy wiejskiej.

Lokalizacja inwestycji: teren inwestycji obejmujący działkę nr ewid. 13/2, położoną obrębie geodezyjny 0022 Wola Pacyńska, gm. Pacyna.

Analizę przeprowadzono na podstawie:

-ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 53.ust.3, art. 61 ust. 1-6, art. 64),

-Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r., poz. 1166),

-wniosku inwestora wraz z załącznikami,

-materiałów mapowych oraz danych ewidencji gruntów dla działek położonych w obszarze analizowanym,

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu tutejszy organ – w sposób określony w przepisach art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznaczył obszar analizowany wokół terenu części działki nr 13/2 objętej wnioskiem inwestora. Zgodnie z art. 61 ust. 5a ww. ustawy poprzez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę. Szerokość frontu terenu wynosi 39,5 m, a więc trzykrotna szerokość frontu działki wynosi 118,5 m. Obszar analizy wyznacza się na min. 119,0 m od terenu inwestycji. W związku z tym Analizę przeprowadzono na mapie w skali 1:1000 dostarczonej przez wnioskodawcę, w zakresie odległości możliwych do wyznaczenia analizowanego obszaru.

Analiza w zakresie kontynuacji funkcji zabudowy, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1.Obszar analizowany.

Teren inwestycji jest zabudowany budynkiem świetlicy wiejskiej. Zabudowa zagrodowa zlokalizowana jest od strony południowo-zachodniej, zachodniej, wschodniej oraz południowej wnioskowanego terenu inwestycji. W bezpośrednim sąsiedztwie wnioskowanego terenu inwestycji znajdują się tereny zabudowane i niezabudowane. Reasumując teren inwestycji położony jest w obszarze zabudowy zagrodowej.

Wnioskowany teren inwestycji położony jest w terenie o małej intensywności zabudowy i oraz małym stopniu wykorzystania terenu pod zabudowę:

-do zabudowy zagrodowa wykorzystane jest ok. 10% obszaru analizowanego.

W/w ustalono na podstawie istniejącego sposobu użytkowania budynków.

2.Dostęp do drogi publicznej.

Wnioskowany teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej /działka nr 74/, poprzez istniejący zjazd.

3.Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu.

W analizowanym obszarze uzbrojenie terenu stanowią sieci:

- elektroenergetyczna – istniejąca,
- wodociągowa – istniejąca.

Stwierdza się, że:

-obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

w zakresie energii elektrycznej – z istniejącego przyłącza,

w zakresie sieci wodociągowej – z istniejącego przyłącza,

w zakresie sieci gazowej – nie dotyczy,

odprowadzenie ścieków gospodarczo – bytowych – do istniejącego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe,

-wód opadowych - na nieutwardzone powierzchnie działki, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,

-zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnego źródła ciepła,

-miejsca postojowe – należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na terenie własnym.

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla przedmiotowego zamierzenia budowlanego.

4.Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wnioskowany teren inwestycji obejmujący działkę nr 13/2 w ewidencji gruntów oznaczony jest symbolem Bi (pow. 0,1400 ha).

Warunki w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych:

W związku z powyższym stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja **nie wymaga zgody** na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.Przegląd analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust.1.pkt1) - tabela nr 1 tzw. parametrów do zabudowy obszaru analizowanego.

Lp / wg ew. gruntów	Funkcja – istniejący sposób użytkowania budynków RM-zagrodowa	Wskaźnik powierzchni zabudowy wg pow. działki do pow. zabudowanej zgodnie z mapą ew. gruntów /wskazane pow. działek/	Szerokość elewacji frontowej budynku	Nadziemna intensywność	Intensywność zabudowy	Geometria dachu	Wysokość zabudowy	Układ połaci	kierunek kalenicy
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
1. 15	MN	0,07	12,5	0,07	0,07	25°-45°	8	dwuspadowy	równoległa
16			25			25°-45°	8	dwuspadowy	równoległa
2. 31	RM	0,04	12	0,04	0,04	25°-45°	7	dwuspadowy	prostopadła
			9			25°-45°		dwuspadowy	prostopadła
3. 32	RM	0,07	12,5	0,07	0,07	25°-45°	7,5	wielospadowy	-
			8			0°-15°	3	plaski	-
			10			25°-45°	7	dwuspadowy	prostopadła
4. 33	RM	0,05	10	0,07	0,07	25°-45°	8	dwuspadowy	prostopadła
			5,5			25°-45°	6	dwuspadowy	prostopadła
			14,5			25°-45°	7	dwuspadowy	równoległa
5. 11/1	RM	0,01	6,5	0,01	0,01	0°-15°	3	plaski	-
			35,5			25°-45°	8	dwuspadowy	równoległa

Podsumowanie analizy funkcji oraz cech istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu

Funkcja	Wskaźnik % powierzchni zabudowy / powierzchni działki	Szerokość elewacji frontowej	nadziemna intensywność	Intensywność zabudowy	Geometria dachu			
					Kąt nachylenia	Wysokość zabudowy	Układ połaci dachowych	Kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu terenu

	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.		
	średni		średnia		średnia		średnia							
MN	0,01	0,07	6,5	25	0,01	0,07	0,01	0,07	0°	45°	3	8	płaski dwuspadowy wielospadowy	równoległa i prostopadła do frontu terenu
	0,05		13,4		0,05		0,05				6,0			

5.1. Analiza parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

W zakresie analizy cech zabudowy i zagospodarowania terenu wskazuje się, iż:

Forma architektoniczna budynków, ogólne gabaryty.

W obszarze analizowanym występują budynki jednokondygnacyjne, dwukondygnacyjne, o dachach płaskich, dwuspadowych i wielospadowych, budynki na rzucie prostokąta, kwadratu – o prostej formie architektonicznej.

Linia zabudowy.

W obszarze analizowanym występują budynki usytuowane w różnych odległościach od zewnętrznej krawędzi drogi tworząc linię zabudowy w formie uskoku. Linia zabudowy nie jest jednoznacznie wykształcona.

Zgodnie z par. 3 Rozporządzenia w zakresie linii zabudowy:

p.3-dopuszcza się wyznaczenie innej linii zabudowy

Mając na względzie zachowanie ładu przestrzennego i prostej formy linii zabudowy oraz fakt, że wnioskowany teren inwestycji jest usytuowany bezpośrednio przy drodze, określono dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego - obowiązującą dla inwestora linię zabudowy: nieprzekraczalna min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi (wyznaczono graficznie).

Przyjęto – linia zabudowy – nieprzekraczalna min. 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi (wyznaczono graficznie).

Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy i intensywności wykorzystania terenu:

Maksymalna intensywność zabudowy oraz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, udział powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono uwzględniając takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość (działki sąsiednie), uwzględniając w uporządkowanych relacjach uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne.

W związku z powyższym średnia powierzchnia terenu przy wskaźnikach jn. wynosi:

- maksymalna intensywność zabudowy: do 0,07,
- maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,07.
- minimalna nadziemna intensywność zabudowy: od 0,01.
- udział powierzchni zabudowy: od 0,01 do 0,07,
- udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

Przyjęto wskaźniki intensywności wykorzystania terenu:

- maksymalnej intensywności zabudowy: **0,20**,
- maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy: **0,20**,
- minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy: **0,02**,
- udział powierzchni zabudowy: **od 0,01 do 0,20**, ww. dotyczy nowej zabudowy liczony do powierzchni terenu objętego decyzją
- udział powierzchni biologicznie czynnej - zachować min. **30%** powierzchni terenu tj. powierzchni terenu objętego decyzją.

Przyjęte parametry nie będą miały negatywnego wpływu na ład przestrzenny w obszarze analizy.

Dla świetlicy wiejskiej:

Szerokość elewacji frontowej parametry od strony frontu terenu:

Szerokość – analiza patrz tabela - zgodnie z par. 6 pp.1 Rozporządzenia ustalono, że średnia szerokość elewacji frontowej obszaru analizy wynosi 13,5 m

Przyjęto szerokość – od 8,0 m do 15,0 m.

Front terenu przylega do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

Geometria dachu /kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połaci dachowych/ zgodnie z § 8 rozporządzenia:

Analiza kąta nachylenia dachu:

Istniejącą zabudowę w obszarze analizowanym tworzą głównie budynki o zwartej bryle, na rzucie zbliżonym do prostokąta, głównie dachy indywidualne o kącie nachylenia $0^{\circ} - 45^{\circ}$. Ponieważ budynki są usytuowane wzdłuż drogi, geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu terenu) ustalono odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym. Budynki usytuowane są po kierunkach granic działek.

Przyjęto dach głównej bryły budynku /nie dotyczy ganków, wiat/ o tym samym kącie nachylenia dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45° .

Analiza wysokości kalenicy:

Wysokość zabudowy w obszarze analizy wynosi – 7,0 m. W/w parametr stanowi średnią parametru w obszarze analizy.

Przyjęto wysokość zabudowy – do 7,0 m.

W/w wysokość została przyjęta wg wysokości zabudowy budynków obszaru analizy - patrz tabela.

Analiza ułożenia kalenicy budynków w obszarze analizowanym wykazuje, iż jest ona ułożona równolegle i prostopadle w stosunku do frontu terenu.

Przyjęto główna kalenica – zbliżona do równoległej lub prostopadłej w stosunku do frontu terenu.

6. Zgodność z przepisami odrębnymi.

Teren objęty wnioskiem:

- nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków,
- nie znajduje się na terenie górniczym,
- nie znajduje się w miejscowości uzdrowiskowej,
- nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska,
- nie znajduje się na terenie melioracji wodnych,
- nie znajduje się na terenie położonym w granicach parku narodowego i jego otuliny.

Planowane przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Wielkość przedmiotowego terenu inwestycji zapewnia możliwość, na warunkach określonych w decyzji, realizacji przedmiotowego zamierzenia.

Zamierzenie budowlane na podstawie mapy zasadniczej oraz uzyskanych informacji nie znajduje się w obszarze (rozumianym jako obszar objęty wnioskiem):

- 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 2024 r. poz. 1199), 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.

Reasumując jest możliwość określenia warunków zabudowy wg przedstawionego wniosku ze względu na spełnienie łącznie wymogów art. 61 ust. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku. Warunki zabudowy posiadają wymagane uzgodnienia. Analiza zabudowy i zagospodarowania terenu wykazała, że zamierzenie inwestycyjne spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust.1 ustawy.

*Zgodnie z przepisami art.60 ust.4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
projekt decyzji został sporządzony przez
mgr Adriana Kuczwicz*



PODPIS ZAUFANY

ADRIAN
KUCZOWICZ

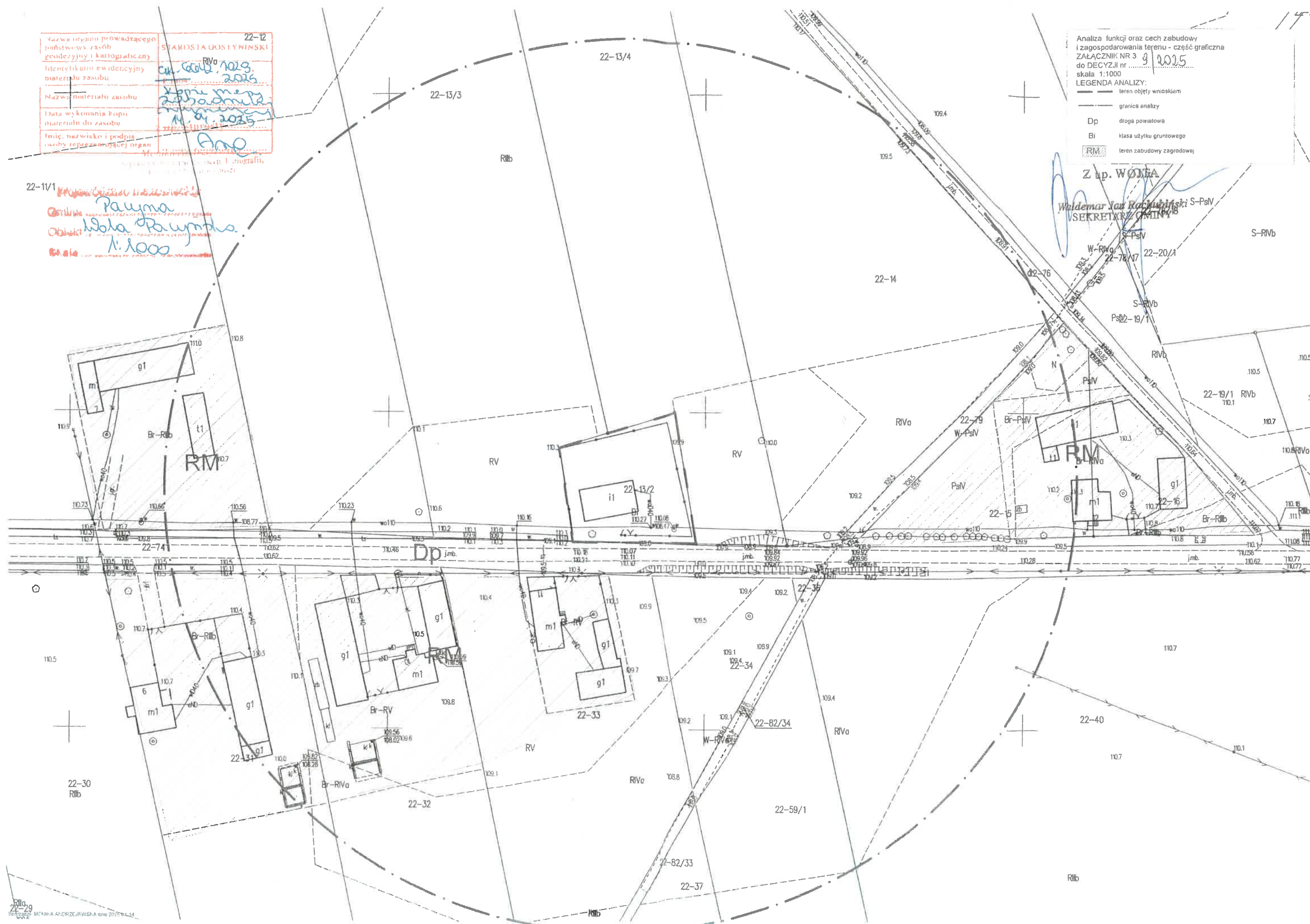
16.06.2025 12:11:15 [GMT+2]

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

-1/1

Region	Pauma
Area	Wola Pauma
Size	1,000

Analiza funkcji oraz cech zabudowy
i zagospodarowania terenu - część graficzna
ZALĄCZNIK NR 3
do DECYZJI nr 19/2025
skala 1:1000
LEGENDA ANALIZY:
----- teren objęty wnioskiem
----- granica analizy
Dp droga powiatowa
Bi klasa użytku gruntowego
RM teren zabudowy zagrodowej





WÓJT GMINY PACYNA

www.pacyna.mazowsze.pl 09-541 Pacyna, ul. Wyzwolenia 7, tel./fax 24 2858054, 2858064, e-mail: gmina@pacyna.mazowsze.pl

IOŚZP.6730.14.20215

Pacyna, dnia 06.08.2025r.

DECYZJA NR 9A/2025

zmieniająca decyzję Nr 09/2025 z dnia 13.06.2025r.
o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 104 i 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024r. poz. 572 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 30.07.2025r., który złożyła Gmina Pacyna, ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna dla inwestycji pn.: „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku świetlicy wiejskiej” w miejscowości Wola Pacyńska, obręb geodezyjny 0022 Wola Pacyńska, działka numer ewidencyjny 13/2, gm. Pacyna.

Orzekam

zmienić w ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy Nr 09/2025 z dnia 13.06.2025 r. i w analizie do decyzji dla inwestycji pn.: „Przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku świetlicy wiejskiej” w miejscowości Wola Pacyńska, obręb geodezyjny 0022 Wola Pacyńska, działka numer ewidencyjny 13/2, gm. Pacyna:

1. Na stronie numer 2, rozdział III

1. Forma i gabaryty dla świetlicy wiejskiej:

- 1) Szerokość elewacji frontowej: od 8,0 m do 15,0 m - główny wjazd na teren inwestycji odbywa się z drogi publicznej,

przyjmuje nowe brzmienie

1. Forma i gabaryty dla świetlicy wiejskiej:

- 1) Szerokość elewacji frontowej: od 8,0 m do 19,0 m - główny wjazd na teren inwestycji odbywa się z drogi publicznej,

2. Na stronie numer 3, rozdział III

3. Maksymalna intensywności zabudowy: do 0,20

4. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20,

6. Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – od 0,01 do 0,20.

przyjmuje nowe brzmienie

3. Maksymalna intensywności zabudowy: do 0,25

4. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,25,

6. Wielkość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – od 0,01 do 0,25.

Pozostałe warunki określone w/w decyzją ostateczną nr 09/2025 z dnia 13.06.2025 r. i analizą pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 107 par. 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U z 2024r. poz.572 z późn.zm.) organ odstąpił od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony.

Organ Gminy uznał, że zmiana ostatecznej decyzji leży w interesie strony, gdyż umożliwia w sposób kompleksowy zrealizowanie zamierzenia inwestycyjnego oraz zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy w zakresie odprowadzania ścieków.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku, ul. Kolegialna 20b za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Przed upływem 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.



Ingrid. Tomasz Klimczak

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej
do wydawania decyzji)

Otrzymują:

1. Gmina Pacyna, ul. Wyzwolenia 7, 09-541 Pacyna.
2. Strony postępowania – w aktach sprawy.
3. A/a.

Projekt decyzji opracował: Adrian Kuczowicz
(zgodnie z art. 60 ust.4 ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym(...))

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA **I OCHRONY ZDROWIA**

OBIEKT: Budynek świetlicy wiejskiej w Woli Pacyńskiej

LOKALIZACJA: Wola Pacyńska 12 ,Gmina Pacyna,
obręb 140403_2.0022.13/2

INWESTOR: Gmina Pacyna, ul. Wyzwolenia 7
09-541 Pacyna

Projektant: P.P.U. MAGBUD Bogdan Krawczyk, Kutno, ul.
Łęczycka 28

I. Dane ogólne.

1. Zakres robót:

- ocieplenie ścian,
- dobudowa pomieszczenia gospodarczego,
- dobudowa zadaszenia z tarasem,
- wykonanie dachu nad całością – dach dwuspadowy z ociepleniem stropodachu,

2. Wykaz istniejących obiektów:

- budynek świetlicy,
- zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe(szambo),
- ogrodzenie nieruchomości,
- wjazd ,
- przyłącza i złącza,
- hydrant

3. Na nieruchomości nie występują elementy stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Zgodnie z art.45a. ust.1. pkt.3. ustawy z dnia 7 lipca 1994r. kierownik budowy zobowiązany jest do umieszczenia na budowie w widocznym

miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

5. Ogłoszenie to stosuje się do budowy o ile przewiduje się na niej prowadzenie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie zatrudnienie co najmniej 20 pracowników albo na której planowany zakres robót przekracza 500 osobodni.
6. Ogłoszenie o którym mowa należy umieścić na terenie budowy w sposób trwały i zabezpieczony przed zniszczeniem, zawierać ono powinno:
 - Przewidywane terminy rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych;
 - Maksymalną liczbę pracowników zatrudnionych na budowie w poszczególnych okresach;
 - Informacje dotyczące planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
7. Należy ustanowić kierownika budowy z odpowiednimi uprawnieniami oraz w miarę potrzeb kierowników robót.
8. Na placu budowy należy przechowywać projekt i dziennik budowy w miejscu do tego przeznaczonym.
9. Plac budowy powinien być ogrodzony i zabezpieczony przed wejściem na teren osób nieupoważnionych.

II. Plan BIOZ

10. Przed rozpoczęciem budowy należy opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
11. Plan BIOZ należy opracować zgodnie z art. 21a Prawa budowlanego.
12. Plan BIOZ zawierać musi część rysunkową i opisową.
13. Zmiany wprowadzone do planu BIOZ na bieżąco wprowadza kierownik budowy.

III. Roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 marca 1972r.

14. Przy pracach budowlanych może być zatrudniony wyłącznie pracownik, który:
 - Posiada kwalifikacje dla danego stanowiska;

- Uzyskał orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu do określonej pracy.
15. Miejsca w których występują zagrożenia dla pracowników powinny być oznakowane widocznymi barwami i/lub znakami bezpieczeństwa.
 16. Otwory i zagłębienia powinny być zamknięte odpowiednimi pokrywami, a jeśli jest to niemożliwe należy je właściwie oznakować.
 17. Dróg, dojeżdż i dojazdów pożarowych nie wolno zastawiać materiałami, środkami transportu lub innymi przedmiotami.
 11. Należy utrzymywać właściwy stan techniczny instalacji i wyposażenia.
 12. Instalacje i urządzenia elektryczne powinny być tak eksploatowane, aby nie narażały pracowników na porażenie prądem elektrycznym, przepięcia atmosferyczne, szkodliwe oddziaływanie pól elektromagnetycznych oraz nie stanowiły zagrożenia pożarowego, wybuchowego i nie powodowały innych szkodliwych skutków.
 13. Pochylnie występujące w przypadku różnic poziomów powinny umożliwiać bezpieczne poruszanie się pracowników i dogodny transport ładunków.
 14. Pracodawca obowiązany jest zapewnić organizację pracy i sposób zabezpieczający pracowników przed zagrożeniem wypadkowym oraz oddziaływaniem czynników szkodliwych dla zdrowia i uciążliwości. Jeśli ze względu na rodzaj procesu pracy likwidacja szkodliwości nie jest możliwa należy stosować odpowiednie rozwiązania organizacyjne i techniczne w tym odpowiednie środki ochrony indywidualnej odpowiednie do rodzaju i poziomu zagrożeń.
 15. Odbioru poszczególnych etapów prac przy elementach konstrukcyjnych należy dokonywać pod nadzorem odpowiedniej osoby.
 16. Jeżeli prace będą prowadzone na wysokości należy zapewnić urządzenia chroniące pracowników przed upadkiem z wysokości.
 17. Przy pracach na wysokości może być zatrudniony wyłącznie pracownik, który uzyskał orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu do prac na wysokości.
 18. Należy zapewnić stabilność rusztowań i ich odpowiednią wytrzymałość na przewidywane obciążenia,

19. Przy wznoszeniu rusztowań należy wyznaczyć strefę niebezpieczną i zabezpieczyć ją zgodnie z § 31.
20. Podczas wykonywania prac na wysokościach należy uwzględnić wpływ czynników atmosferycznych na bezpieczeństwo pracowników, (w szczególności prędkość wiatru).
21. Użytkowanie rusztowań dopuszczalne jest po dokonaniu jego odbioru przez nadzór techniczny, potwierdzonego zapisem w dzienniku budowy.
22. Rusztowanie powinno być sprawdzane okresowo a ponadto po silnym wietrze, opadach atmosferycznych i przerwach roboczych, dłuższych niż 10 dni.
23. Wchodzenie i schodzenie z rusztowań powinno odbywać się w miejscach do tego przeznaczonych.
24. Rusztowania stalowe powinny mieć uziemienie.
25. Pracownikom na budowie należy zapewnić zaplecze socjalne łącznie z szatnią, toaletą, łazienką i miejscem do spożywania posiłków.
26. Jeśli prace budowlane będą prowadzone w okresie zimowym i nie tylko należy zapewnić pracownikom możliwość ogrzania się, schronienia przed opadami atmosferycznymi, zmianę odzieży oraz możliwość podgrzania i skonsumowania posiłków.
27. Należy zapewnić wymagane odległości od linii niskiego i wysokiego napięcia.
28. Należy zapewnić odpowiednie oświetlenie budowy umożliwiające bezpieczną pracę.
29. Maszyny, urządzenia i sprzęt, które podlegają dozorowi technicznemu, a są eksploatowane, powinny posiadać dokumenty uprawniające do ich eksploatacji oraz powinny być prowadzone pod w/w nadzorem technicznym.
30. Zmechanizowany i pomocniczy sprzęt powinien być przed rozpoczęciem pracy i przed zmianą sprawdzony pod względem sprawności technicznej i bezpiecznego użytkowania.

31. Sprzęt zmechanizowany i pomocniczy powinien posiadać ustalone parametry, takie jak dopuszczalny udźwig, nośność, ciśnienie i temperaturę, uwidocznione przez trwałe i wyraźne napisy.
32. Przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych należy przeprowadzić instruktaż pracowników w zakresie:
- a. Określenia zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia;
 - b. Konieczności stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczającej przed skutkami zagrożeń;
 - c. Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby.
33. Należy określić sposób przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy.
34. W przypadku wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie należy wskazać środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania takich prac, oraz zapewnić bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.
35. Należy wskazać miejsce przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych. Do dokumentacji budowy należy zaliczyć również projekt budowlany danej inwestycji.
36. Na placu budowy powinien się znajdować przynajmniej skrócony harmonogram robót.
37. Na placu budowy należy wyznaczyć dojazdy przeciwpożarowe dla poprawy bezpieczeństwa.

IV. Instrukcja Bezpieczeństwa Wykonywania Robót

38. Zgodnie z § 2 rozporządzeniem z dnia 6 lutego 2003r. Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy

(Dz.U.nr 47,poz.401), należy opracować Instrukcję Bezpieczeństwa Wykonywania Robót (IBWR).

39. Instrukcje musi opracować wykonawca.

40. Instrukcje należy opracować przed przystąpieniem do prowadzenia robót.

41. Z opracowaną instrukcją należy zaznajomić pracowników w zakresie prowadzonych przez nich robót.

V. Wszystkie prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną mając szczególnie na uwadze bezpieczeństwo pracowników oraz zgodnie z:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz.2018 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 czerwca 2003r. w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego. Dz. U. z 2003 r .Nr 120, poz.1131.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia. Dz. U. z 2003 r .Nr 120, poz.1131.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Dz. U. Nr 120, poz.1126.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy. Tekst jednolity: DZ. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych. Dz. U. Nr 47, poz. 401.
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 20 września 2001r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych . Dz. U. Nr 118, poz. 1263.

- Kodeks Pracy – Ustawa z dnia 23 czerwca 1974r. Dz. U. 1998r. Nr 94 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego. Dz. U. z 2001r. Nr 138, poz. 1554.
- Dyrektywa Rady z dnia 12 czerwca 1989r. w sprawie wprowadzenia środków w celu poprawy bezpieczeństwa i zdrowia pracowników w miejscu pracy. 89/391/EWG.
- Dyrektywa Rady z dnia 24 czerwca 1992r. w sprawie wdrożenia minimalnych wymagań bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na tymczasowych lub ruchomych budowach. Ósma szczegółowa dyrektywa w rozumieniu art. 16 ust. 1 dyrektywy 89/391/EWG. 92/57/EWG.
- Dyrektywa Rady z dnia 30 listopada 1989r. dotycząca minimalnych wymagań bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w miejscu pracy. Pierwsza szczegółowa dyrektywa w rozumieniu art. 16 ust. 1 dyrektywy 89/391/EWG. 89/654/EWG.
- Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 98/37/WE z dnia 22 czerwca 1998r. w sprawie zbliżania ustawodawstw państw członkowskich dotyczących maszyn.

Wykonał:

mgr inż. Bogdan Krawczyk
 uprawnienia nr 114/80/43/85 do projektowania
 kierowania robotami w specjalności
 architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej
 Łódź, ŁOD/BO/3686/03

Kutno, Sierpień 2025r.