

PROJEKT BUDOWLANY

CZĘŚĆ I. Projekt Zagospodarowania Terenu

BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ,
W TYM PRZYŁĄCZY ORAZ KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ DZIAŁKI
BUDOWLANEJ Z 8 MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, BUDOWA ZBIORNIKA
RETENCYJNEGO NA WODY DESZCZOWE

ADRES INWESTYCJI:

Działka Nr 1361/119

identyfikator - 121002_2.0019.1361/119

STAROSTA NOWOSĄDECKI
- 5 -

INWESTOR:

Gmina Chelmiec
ul. Papieska 2
33-395 Chelmiec

ZATWIERDZAM PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

decyzja znak: BWD.GH.1144.2025
z dnia 22 SIE. 2025

KATEGORIA OBIEKTU:

IX.

Z up. STAROSTY

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Jacek Janusz
Dyrektor Wydziału Budownictwa

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marcin Galas
upr. proj. Nr 451/2001

lipiec 2025r

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Michał Dudek
upr. proj. Nr MPOIA/067/2018

lipiec 2025r

INSTALACJE SANITARNE:

mgr inż. Maciej Zieliński
upr. MAP/0124/POOS/06

lipiec 2025r

INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

mgr inż. Bartłomiej Karabin
upr. MAP/0319/PWOE/13

lipiec 2025r

SPIS ZAWARTOŚCI DOKUMENTACJI:

cz. 1 strona tytułowa Projekt Zagospodarowania Terenu	str. 1.
1. spis zawartości dokumentacji	str. 2.
2. oświadczenie projektantów i sprawdzających z Art. 34 Pb	str. 3.
3. opis do Projektu Zagospodarowania Terenu	str. 4.-10
pkt.1. określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia;	str. 4.
pkt.2. określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;	str. 5.
pkt.3. projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym;	str. 5.
pkt.4. zestawienie podstawowych parametrów;	str. 6.
pkt.5. informacje i dane;	str. 7.
pkt.6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;	str. 8.
pkt.7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;	str. 8.
pkt.8. informację o obszarze oddziaływania obiektu;	str. 9.
4. Rysunek Projektu Zagospodarowania Terenu (PZT.01)	str. 11
cz.2. strona tytułowa Projektu Architektoniczno-Budowlanego	str. 1.
5. oświadczenie projektantów i sprawdzających z Art. 34 Pb	str. 2.
6. opis do Projektu Architektoniczno-Budowlanego	str. 3.-12
pkt.1. rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego;	str. 3.
pkt.2. zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;	str. 3.
pkt.3. układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;	str. 3.
pkt.4. charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności;	str. 4.
pkt.5. opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;	str. 5.
pkt.6. w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych; str. 6...	str. 6.
pkt.7. w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;	str. 6.
pkt.8. opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;	str. 6.
pkt.9. parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem;	str. 6.
pkt.10. w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 i 1383), oraz pompy ciepła, określającą;	str. 7.
pkt.11. w stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);	str. 8.
pkt.12. informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;	str. 9.
pkt.13. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera informację o zgodzie na odstąpienie, o którym mowa w art. 9 ustawy, lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869 i 2490 oraz z 2022 r. poz. 1557), jeżeli zostały wydane;	str. 10.
pkt.14. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera informację o zgodzie na odstąpienie, o którym mowa w art. 9 ustawy, lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869 i 2490 oraz z 2022 r. poz. 1557), jeżeli zostały wydane;	str. 12.
7. rysunek A.01 – rzut parteru	str. 13
8. rysunek A.02 – rzut dachu	str. 14
9. rysunek A.03 – przekroje	str. 15
10. rysunek A.04 – elewacje	str. 16
11. rysunek A.05- elewacje	str. 17
12. rysunek A.06- zestawienie stolarki	str. 18
13. rysunek A.07- zestawienie stolarki	str. 19
14. rysunek A.08- detale atyki	str. 20
15. rysunek A.09- detale modułu roślinnego	str. 21
cz. 3. strona tytułowa Załączniki	str. 1.
16. Informacja BIOZ	str. 2-4
17. Dokumenty potwierdzające dostęp do drogi publicznej	str. 5-6
18. Decyzja do wyłączenia z produkcji rolnej	str. 7-9

OŚWIADCZENIE

Na podstawie Art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oświadczamy ,że projekt budowlany w tym projekt zagospodarowania terenu dla:

BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ,
W TYM PRZYŁĄCZY ORAZ KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ DZIAŁKI
BUDOWLANEJ Z 8 MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, BUDOWA ZBIORNIKA
RETENCYJNEGO NA WODY DESZCZOWE

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marcin Galas

upr. proj. Nr 451/2001

lipiec 2025r

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Michał Dudek

upr. proj. Nr MPOIA/067/2018

lipiec 2025r

INSTALACJE SANITARNE:

mgr inż. Maciej Zieliński

upr. MAP/0124/POOS/06

lipiec 2025r

INSTALACJE ELEKTRYCZNE:

mgr inż. Bartłomiej Karabin

upr. MAP/0319/PWOE/13

lipiec 2025r

CZĘŚĆ I. OPIS

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektowane zamierzenie inwestycyjne :

BUDOWA BUDYNKU ŚWIE TLICY WIEJSKIEJ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ,
W TYM PRZYŁĄCZY ORAZ KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ DZIAŁKI
BUDOWLANEJ Z 8 MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, BUDOWA ZBIORNIKA
RETENCYJNEGO NA WODY DESZCZOWE

- 1. określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia;**

TEREN INWESTYCJI:

Działka Nr 1361/119 – identyfikator : 121002_2.0019.1361/119 pow: 1.490,0 m²

Przedmiotem inwestycji jest budowa nowego budynku świetlicy wiejskiej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – przyłączem gazu, przyłączem wodociagowym, przyłączem elektrycznym, przyłączem kanalizacji oraz komunikacji wewnętrznej wraz z miejscami postojowymi. Oprócz przedmiotowego budynku planowana jest budowa zbiornika retencyjnego na wody deszczowe.

Obiekty będą realizowane w kolejności budowa budynku, budowa (montaż prefabrykowanego) zbiornika retencyjnego na wody deszczowe, instalacja prądu, gazu, wody i kanalizacji na zewnątrz budynku, miejscowe utwardzenia działki budowlanej.

W zakresie przebudowy inwestycja obejmuje:

- brak

W zakresie budowy i rozbudowy obejmuje:

- budowa budynku usługowego,
- budowa / montaż zbiornika retencyjnego na wody deszczowe
- budowa przyłącza elektrycznego - w oparciu o Art. 29a ustawy Pb
- budowa przyłącza gazu wraz ze skrzynką gazową zewnętrzną - w oparciu o Art. 29a ustawy Pb
- budowa przyłącza wody - w oparciu o Art. 29a ustawy Pb
- budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej - w oparciu o Art. 29a ustawy Pb
- budowa odcinka zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej.
- utwardzenie pod miejsce do gromadzenia odpadów stałych,
- 8 miejsc postojowych zewnętrznych,
- zapewnienie oświetlenia zewnętrznego – zlokalizowane na budynku,

W zakresie rozbiórki obejmuje:

- brak

określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

Teren inwestycji to działka nr 1361/119 obr. Świniarsko, powiat Nowosądecki.
Teren w chwili obecnej jest niezagospodarowany.

Bezpośredni dostęp do drogi publicznej - droga publiczna na dz. nr 1361/73.

Całość terenu biologicznie czynnego pokryta zielenią niską (trawy). Ukształtowanie terenu płaskie.

Teren inwestycji stanowi grunty rolne o klasie *RIVb*, które nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej.

3. projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:

Całość terenu inwestycji, zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chelmiec, objęto przeznaczeniem **3U** – tereny usług.

Planowany budynek realizowany będzie na potrzeby publiczne. Zabudowa wraz z infrastrukturą będzie miała charakter publicznego użytkowania.

Budynek częściowo w technologii tradycyjnej murowanej oraz częściowo w konstrukcji żelbetowej (ściany w przyziemiu, słupy, nadproża, belki) oraz elementami szkieletu drewnianego (więźba dachowa). Stosuje się również ściany oddzielenia przeciwpożarowego REI60. Wykończenie zewnętrzne oraz pokrycie dachu N.P. i N.R.O. (N.P.-niepalne, N.R.O. – nie rozprzestrzeniające ognia).

Budynek jako jedna strefa zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Układ pomieszczeń pokazano w części rysunkowej.

Budynek zalicza się do budynków niskich N (6,32 m wysokości), kategorii zagrożenia ludzi ZL III; oraz klasy odporności ogniowej; C. Przy budynku przewidziano osiem miejsc postojowych, w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych.

Projektowane ukształtowanie terenu jest konsekwencją naturalnego ułożenia spadów. Brak konieczności zmian w ukształtowaniu terenu (pokazano na rysunkach elewacji) – teren stosunkowo płaski.

Przedmiotowy projekt, nie przewiduje wprowadzenia na tym etapie elementów zieleni średniej czy wysokiej. Projektowane tereny biologicznie czynne będą stanowiły trawniki umożliwiające naturalne wchłanianie wód opadowych i roztopowych. Powierzchnia terenów nieutwardzonych pozwoli na przyjęcie wód opadowych i roztopowych z dachu i terenów utwardzonych.

urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

Projektowany obiekt wyposażony będzie w przyłącze elektryczne, wodne, gazowe, kanalizację dla których przyłącza zostaną wykonane na postawie Art. 29a ustawy Prawo budowlane. Wyjątek stanowi instalacja kanalizacji deszczowej, z której odprowadzenie prowadziło będzie do projektowanego zbiornika retencyjnego na wody deszczowe. Oświetlenie zewnętrzne na budynku.

a) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Ścieki sanitarne odprowadzane będą przyłączem do istniejącej kanalizacji sanitarnej – przyłącz kanalizacji sanitarnej w oparciu o Art. 29a ustawy Pb.

Wody opadowe z połaci dachowych projektowanego budynku oraz wody z powierzchni utwardzonych zostaną poprowadzone do projektowanego zbiornika retencyjnego na wody deszczowe.

b) układ komunikacyjny,

Układ komunikacyjny terenu inwestycji stanowi utwardzony dojazd i dojście od projektowanego wjazdu do budynku. Projektuje się 8 miejsc postojowych zewnętrznych w tym 1 dla osób niepełnosprawnych. Zapewnia się oświetlenie dojścia i dojazdów do budynku umożliwiające ich bezpieczne użytkowanie po zapadnięciu zmroku. Projektuje się oświetlenia na budynku, szczegóły opracowania będą znajdować się w opracowaniu projektu technicznego.

Utwardzenie dojazdu z kostki betonowej grubości 8 cm na podsypce cementowo – piaskowej o grubości ok. 5 cm. Pod nawierzchnią z kostki i podsypki cementowo-piaskowej - warstwa żwiru lub kłińca zagęszczonego grubości ok. 40 cm, ułożona na podłożu gruntu rodzimego.

c) sposób dostępu do drogi publicznej,

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o numerze działki 1361/73.

d) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

a. Energia elektryczna

Zgodnie z warunkami przyłącza.

b. Kanalizacja sanitarna

Zgodnie z warunkami przyłącza.

c. Instalacja wodna

Przyłącz wodociągowy do budynku należy wykonać z rur warstwowych PE 100 HDRC SDR11.

d. Kanalizacja deszczowa

Instalacja wykonana z rury PVC 160 układanej na min. głębokości 1,2 m ze spadkiem min. 1,5%

e. Zbiornik retencyjny na wody deszczowe

Zbiornik żelbetowy o wymiarach 2,6x1,9x2,0 m i pojemności 10 m³.

e) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Poziom „0” budynku przyjęty na 287.90 m.n.p.m. Projektowane ukształtowanie terenu działki nie zmienia kierunku naturalnego spływu wód opadowych. Docelowym układem zieleni będą typowe rozwiązania ogrodowe w postaci trawnika i roślin ozdobnych wg odrębnych opracowań.

4. Zestawienie podstawowych parametrów:

OZNACZENIE MPZP	RODZAJ POWIERZCHNI	IŁOŚĆ	WYMAGANE WSKAŹNIKI (MPZP)
3U	powierzchnia terenu inwestycji	1490,0m²	-----
3U	powierzchnia zabudowy	574,1 m² [38,50%]	maks. 70 %
3U	intensywność zabudowy	0,385	min. 0,01 maks. 1,20
3U	powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników	569,9 m²	-----
3U	powierzchnia biologicznie czynna	346,0 m² [23,22%]	min. 20 %

kubatura budynek po inwestycji: 3624,8 m³
wysokość budynku po inwestycji: 6,32 m

wymiary budynek po inwestycji: 24,20 m x 23,70 m

budynek niski (N) – I kondygnacja (parter)

Obiekty budowlane kategorii zagrożenia pożarowego

ZL III

Klasa odporności ogniowej :

C

Kategoria obiektu:

IX - budynek kultury, nauki i oświaty:

5. informacje i dane:

OBIEKTY KATEGORII:

IX – budynek kultury, nauki i oświaty

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

Zagospodarowanie terenu inwestycji zaprojektowano w oparciu o wymogi zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Uchwała nr XXXIX/354/2005 Rady Gminy Chelmiec z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "CHEŁMIEC VI" w Gminie Chelmiec.

Oraz

Uchwała nr XVI/930/2025 Rady Gminy Chelmiec z dnia 29 maja 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Chelmiec.

Działka, na której projektowana jest inwestycja przeznaczona jest pod działalność usługową kultury oznaczona symbolem „3U”.

Na terenie inwestycji nie występują tereny zmeliorowane.

Brak innych ograniczeń.

- b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Teren objęty inwestycją nie podlega ochronie konserwatorskiej. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie zabytki, ani dobra kultury współczesnej. Teren inwestycji znajduje się poza obszarami natura 2000 – brak oddziaływania na te obszary.

- c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie eksploatacji górniczych. Brak oddziaływania eksploatacji górniczych na zamierzenie budowlane. Dokładne dane dotyczące struktury gruntów zostały zawarte w opinii geotechnicznej.

- d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Brak zagrożeń dla środowiska.

- Obiekty nie będą emitowały hałasu, pyłów, drgań

- Obiekty nie będą emitowały gazu powstałego ze spalania nośnika energii
- Wody opadowe z połaci dachowych projektowanego budynku oraz wody z powierzchni utwardzonych zostaną poprowadzone do projektowanego zbiornika retencyjnego na wody deszczowe
- Ścieki sanitarne odprowadzane będą przyłączem do istniejącej kanalizacji sanitarnej – przyłącz kanalizacji sanitarnej w oparciu o Art. 29a ustawy Pb.
- Odpady stałe magazynowe będą czasowo w kontenerach w wyznaczonym miejscu i odbierane przez miejscowe jednostki utylizacji odpadów

6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Projektowany budynek świetlicy wiejskiej o konstrukcji żelbetowej z przegrodami zewnętrznymi nierozprzestrzeniającymi ognia, niepalnymi. Lokalizacja budynku ze względu na odległość od innych budynków, granic, dróg i innych urządzeń – jest prawidłowa.

Projektowany budynek usługowy kultury (budynek N zawierający strefę ZLIII do jednoczesnego przebywania do 50 osób) **nie wymaga zapewnienia drogi pożarowej** zgodnie §3 i §12 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Zapewnia się wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącego hydrantu zlokalizowanego na działce drogowej 1361/73 około 11,5 m na północ od budynku oraz istniejącego hydrantu zlokalizowanego na działce 1390/12 około 11,5 m na zachód od budynku.

Zgodnie §5 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz innych obiektów budowlanych o takim przeznaczeniu, służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru, wynosi:

„1) dla budynku o kubaturze brutto do 5.000 m³ i o powierzchni wewnętrznej do 1.000 m² - 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm lub 100 mm x 3 zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym;...”

Dla przedmiotowego budynku zostały wydane warunki przyłączenia do sieci wodociągowej w tym na cele pożarowe. W związku z tym należy uznać, że sieć jest w stanie zapewnić wymaganą ilość wody.

Lokalizacja budynków – Od strony południowej budynek odsunięty od granicy o 6 m, od strony wschodniej o 4 m, od strony zachodniej o 8,5 m, a od strony północnej o 10 m.

W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji (działki bezpośrednio sąsiadujące) najbliższa zabudowa (budynek mieszkalny) oddalona o ok. 12,5 m.

Odległości między budynkami zostają zachowane zgodnie z tabelą zawartą w § 271 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

Teren inwestycji obejmuje dz. nr 1361/119 w miejscowości Świniarsko, gmina Chelmiec.

Obecnie teren niezainwestowany. Brak infrastruktury technicznej kolidującej z przedmiotową inwestycją.

Schemat konstrukcyjny projektowanego budynku prosty. Posadowienie budynku bezpośrednie na ławach fundamentowych. Szczegóły konstrukcji oraz wykończeń w części architektoniczno-budowlanej oraz projekcie technicznym.

Warunki gruntowe proste nadają się do bezpośredniego posadowienia budynku. Kategoria geotechniczna obiektu: II.

Posadowienie budynku min. 1,2m pod poziomem terenu.

Powstałe masy ziemne zagospodarowane zostaną na terenie inwestycji jako uzupełnienia czy nasypy, a wierzchnia warstwa humusu zostanie spryzmowana i wykorzystana w późniejszym etapie do wyrównania terenu wokół projektowanego budynku. W przypadku nadmiaru mas ziemnych, masy ziemne gromadzone będą w miejscu wskazanym przez inwestora lub bezpośrednio po powstaniu wywożone poza teren prac budowlanych (np. składowisko odpadów komunalnych lub do innych odbiorców uprawnionych do ich odbioru).

8. informacje o obszarze oddziaływania obiektu;

Obiekt oddziałuje na działki nr 1361/59 oraz 1361/58. Działki te znajdują się pod oddziaływaniem.

Budynek zlokalizowany w odległościach od granic ewidencyjnych zgodnie z § 12 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Na nieruchomościach sąsiednich zabudowa z pomieszczeniami na pobyt ludzi oddalona poza obszarem oddziaływania w zakresie przesłaniania. Wysokość projektowanej zabudowy nie powoduje oddziaływania w zakresie przesłaniania.

Brak również oddziaływania bezpośredniego w zakresie § 271-273 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budynki wykonane z materiałów dostosowanych do odpowiedniej klasy pożarowej budynków. Ściany i dach z okładzinami N.P. i N.R.O. (N.P.-niepalne, N.R.O. – nie rozprzestrzeniające ognia). Odległości zostają zachowane zgodnie z § 271, w przypadku gdy wykończenie projektowanego budynku na działce 1361/59 i 1361/58 byłoby rozprzestrzeniające ogień należy odsunąć budynek, ewentualnie zabezpieczyć p.poż.

W projektowanym budynku brak technologii powodujących wydzielanie zanieczyszczeń innych niż bytowe zamykające się w definicji zwykłego korzystania ze środowiska.

Zabudowa zlokalizowana w odległościach od działek sąsiednich zgodnych z wymaganymi przepisami tj. § 12 i § 271-273 rozporządzenia W.T.

Zabudowa zaprojektowana z elementów N.R.O. i N.P. dzięki czemu brak oddziaływania ze względu na § 271-273 rozporządzenia W.T.

Zbiornik retencyjny na wody deszczowe będzie oddziaływał w zakresie lokali.

W związku z powyższym uznać należy jak na wstępie:

Oddziaływanie inwestycji obejmuje teren inwestycji tj. dz. 1361/119, obr. Świniarsko oraz dz. niebędące terenem inwestycji: 1361/59, 1361/58, obr. Świniarsko.

1361/20 G

PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Marcin Galas
upr. proj. Nr 451/2001

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:
mgr inż. arch. Michał Dudek
upr. proj. Nr MPOIA/067/2018

INSTALACJE SANITARNE:
mgr inż. Maciej Zieliński
upr. MAP/0124/POOS/06

INSTALACJE ELEKTRYCZNE:
mgr inż. Bartłomiej Karabin
upr. MAP/0319/PWOE/13

Opracowanie:

lipiec 2025r

lipiec 2025r

lipiec 2025r

lipiec 2025r

PROJEKT BUDOWLANY

CZĘŚĆ II. Projekt Architektoniczno-budowlany

BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ,
W TYM PRZYŁĄCZY ORAZ KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ DZIAŁKI
BUDOWLANEJ Z 8 MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, BUDOWA ZBIORNIKA
RETENCYJNEGO NA WODY DESZCZOWE

ADRES INWESTYCJI:

Działki Nr 1361/119

identyfikator - 121002_2.0019.1361/119

INWESTOR:

Gmina Chelmiec
ul. Papieska 2
33-395 Chelmiec

KATEGORIA OBIEKTU:

IX.

OPRACOWAŁ:

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marcin Galas
upr. proj. Nr 451/2001

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Michał Dudek
upr. proj. Nr MPOIA/067/2018

lipiec 2025r

lipiec 2025r

STAROSTA NOWOSĄDECKI
- 5 -

ZATWIERDZAM PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

decyzja znak: BUD.6740, 144, 2025
z dnia 22 SIE. 2025

Z up. STAROSTY

mgr inż. Jacek Janusz
Dyrektor Wydziału Budownictwa

OŚWIADCZENIE

Na podstawie Art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oświadczamy ,że projekt budowlany w tym projekt architektoniczno-budowlany dla:

BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ,
W TYM PRZYŁĄCZY ORAZ KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ DZIAŁKI
BUDOWLANEJ Z 8 MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, BUDOWA ZBIORNIKA
RETENCYJNEGO NA WODY DESZCZOWE

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marcin Galas

upr. proj. Nr 451/2001

lipiec 2025r

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Michał Dudek

upr. proj. Nr MPOIA/067/2018

lipiec 2025r

CZĘŚĆ II. OPIS

OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Projektowane zamierzenie inwestycyjne:

BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ,
W TYM PRZYŁĄCZY ORAZ KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ DZIAŁKI
BUDOWLANEJ Z 8 MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, BUDOWA ZBIORNIKA
RETENCYJNEGO NA WODY DESZCZOWE

1. rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego;

budynek niski (N) – I kondygnacja (parter)

Obiekty budowlane Kategorii zagrożenia pożarowego

Klasa odporności ogniowej :

Kategoria obiektu:

ZL III

C

IX - budynek kultury, nauki i oświaty:

OBIEKTY KATEGORII:

IX– budynek kultury, nauki i oświaty

2. zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;

Budynek ma charakter kulturalno-usługowy przeznaczony na cele imprez kulturalnych czy okolicznościowych, z salami wielofunkcyjnymi przeznaczonymi na wynajem, z możliwością przeprowadzania zajęć edukacyjnych, warsztatowych imprez okolicznościowych. Wejścia do budynku projektuje się z każdej strony, natomiast wejście główne znajduje się na elewacji północnej.

Budynek zaprojektowano w sposób zapewniający wszystkie funkcje bytowe związane z przeznaczeniem.

Parter budynku to:

- komunikacja
- 2 sale wielofunkcyjne
- wc
- szatnie
- pomieszczenie socjalne
- magazyn
- kuchnia
- pomieszczenie gospodarcze
- biuro
- kotłownia

Dostęp do pomieszczeń wejścia z zewnątrz.

3. układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt

2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

Budynek zaprojektowany został jako zwarta bryła architektoniczna na prostokątnym planie zbliżonym do kwadratu, zwieńczona dachem płaskim. Budynek wzbogacony jest o wycięcia w postaci podcieni.

Zastosowane częściowo naturalne materiały wykończeniowe, prostota oraz oszczędność detali wpisują budynek w sposób harmonijny w otaczający krajobraz.

Przyjęte rozwiązania w projektowanym budynku spełniające wymogi warunków zabudowy:

- a) Wysokość: 1 kondygnacja naziemna
- b) Dach: płaski o nachyleniu 1 %
- c) Szerokość elewacji frontowej: 23,70 m

4. charakterystyczne parametry obiektu budowlanego, w szczególności;

Parter	
1.1 komunikacja	69,1 m ²
1.2 sala wielofunkcyjna	175,0 m ²
1.3 WC	3,8 m ²
1.4 WC	3,8 m ²
1.5 pom. socjalne	11,4 m ²
1.6 magazyn	11,4 m ²
1.7 szatnia	13,1 m ²
1.8 szatnia 2	13,3 m ²
1.9 kuchnia	18,0 m ²
1.10 pom. gospodarcze	19,1 m ²
1.11 komunikacja	9,3 m ²
1.12 sala wielofunkcyjna 2	100,3 m ²
1.13 biuro	38,0 m ²
1.14 kotłownia	9,8 m ²
<u>powierzchnia użytkowa:</u>	495,4 m²

powierzchnia zabudowy budynek projektowany:	573,5 m ²
powierzchnia całkowita budynek projektowany:	573,5 m ²
powierzchnia użytkowa budynek projektowany:	495,4 m ²

kubatura budynek po inwestycji:	3624,8 m ³
wysokość budynek po inwestycji:	6,32 m
wymiary budynek po inwestycji:	24,2 m x 23,7 m

budynek niski (N) – I kondygnacja (parter)	
Obiekty budowlane Kategorii zagrożenia pożarowego	ZL III
Klasa odporności ogniowej :	C
Kategoria obiektu:	IX - budynek kultury, nauki i oświaty:

W bezpośrednim sąsiedztwie przeprojektowywanego budynku tj. na działkach sąsiadujących zabudowa od jednej strony.

- od północy na sąsiednich działkach brak zabudowy
- od południa na sąsiednich działkach brak zabudowy
- od wschodu na sąsiednich działkach brak zabudowy
- od zachodu na sąsiednich działkach zabudowa oddalona o ok. 12.5 m.

Dokładne odległości pomiędzy poszczególnymi obiektami zostały pokazane na P.Z.T. Odległości od granic oraz między budynkami zostają zachowane zgodnie z tabelą zawartą w § 271 rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

5. opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego;

a. Zaliczenie obiektu do odpowiedniej kategorii geotechnicznej:

budynek o prostym schemacie konstrukcji w prostych warunkach gruntowych projektowane wykopy min. 1,2m – inwestycję zaliczono do II kategorii geotechnicznej.

b. Zaprojektowanie odwodnień budowlanych:

Przy wykonaniu fundamentów w trakcie prowadzenia robót, zapewnić odpływ wód opadowych, wody opadowe odprowadzić na tereny nie utwardzone.

c. Charakterystyka badań:

Obszar znajduje się w miejscowości Świniarsko. Teren o ukształtowaniu płaskim. Miejsce badań wytyczono w terenie metoda domiarów prostokątnych w dowiązaniu do charakterystycznych punktów stałych. Ilość otworów ustalono z projektantem obiektu w ilości czterech, o głębokości 3 m w narożach projektowanego budynku. Dokładna lokalizacja i szczegółowe informacje zawarte w opinii geotechnicznej.

d. Warunki geologiczne:

Na podstawie wykonanych badań, stwierdzono, że w badanym obszarze występują grunty nadające się do bezpośredniego posadowienia budynku z uwzględnieniem zaleceń zawartych w „Dokumentacji badań podłoża gruntowego” w pkt.8. Budynek należy posadowić na gruncie jednorodnym w obrębie warstwy geotechnicznej IIIB (czwartorzędowa zwiąrzelina i zwiąrzelina gliniasta).

e. Warunki hydrogeologiczne:

Na terenie opracowania występują dwa horyzonty wodonośne wód podziemnych - głęboki, związany z wodami występującymi w podłożu skalnym - i płytki czwartorzędowy. Woda gruntowa horyzontu czwartorzędowego w obrębie gruntów spoiстых nie posiada swobodnego zwierciadła - występuje w postaci sączeń zasilanych głównie

wodami infiltracyjnymi opadowymi oraz rzadziej, wodami wypływającymi z głębszego podłoża (tzw. wychodnie podczwartorzędowe). Sączenia te występują na zmiennej głębokości i posiadają zróżnicowane wydajności uzależnione głównie od pór roku. Sączenia wody gruntowej znajdujące się w obrębie warstwy gruntów spoistych często powodują wzrost ich wilgotności i pogorszenie parametrów geotechnicznych. W gruntach niespoistych woda gruntowa posiada zwierciadło swobodne lub napięte, a jego pionowy zasięg jest na ogół ograniczony spągami nadległej warstwy gruntów spoistych.

f. Warunki geologiczne:

W poziomie posadowienia budynku stwierdzono grunt jednorodzinny – czwartorzędowe zwięzliny i zwięzliny gliniaste na bazie podłoża skalnego.

g. Sposób posadowienia:

Warunki gruntowe proste. Grunty nadają się do bezpośredniego posadowienia obiektu. Strefa przemarzania 1,2m. Głębokość posadowienia min. 1,2m, na monolitycznych ławach fundamentowych.

Po wykonaniu wykopów można zweryfikować faktyczny rodzaj gruntu przez uprawnionego geologa.

Brak oddziaływania negatywnego gruntu na istniejące obiekty na pobliskich działkach.

6. w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych;

Budynek kultury, oświaty i nauki- nie dotyczy.

7. w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;

Budynek kultury, oświaty i nauki- nie dotyczy.

8. opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;

Budynek musi zostać dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Budynek należy w pełnym zakresie dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych (dostęp, komunikacja, informacja – oznaczenia alfabetem braille'a, informacje dźwiękowe. W ramach dostosowania obiektu do osób niepełnosprawnych podejmuje się następujące działania:

- zapewnienie odpowiedniego podjazdu dla wózków inwalidzkich tzn. dostosowuje się krawężniki, progi, pochylnie,
- zapewnienie miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych,
- dostosowanie szerokości drzwi zewnętrznych oraz wewnętrznych jak i korytarzy umożliwiających swobodny przejazd wózków inwalidzkich,
- projektuje się toalety przystosowane do osób niepełnosprawnych.

9. parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem;

Inwestycja nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Brak zagrożeń dla środowiska.

- Obiekt nie emituje, hałasu, pyłów, drgań

- Obiekt nie emituje gazu – ogrzewanie gazowe emisja spalin nie wykroczy poza zwykłe korzystanie ze środowiska. Zapotrzebowanie na gaz szacowane roczne zapotrzebowanie na gaz to 31000 m³.
- Wody opadowe i roztopowe z dachu i terenów utwardzonych powierzchniowo rozprowadzone po terenach nieutwardzonych – teren nieutwardzony jest w stanie przyjąć wody opadowe i roztopowe. Ilość wód deszczowych Q obliczono na poziomie 153,99 m³/rok. Należy przyjąć, że stosunek powierzchni terenów nieutwardzonych pozwala na naturalną infiltrację 253,45 m³/rok wód opadowych i roztopowych.
- Ścieki bytowe – ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji – przyłącz kanalizacji sanitarnej w oparciu o Art. 29a ustawy Pb.
- Zapotrzebowanie na wodę zapewnione w oparciu o gminny wodociąg.
- zapotrzebowanie na energię elektryczną w oparciu o sieć na warunkach określonych przez dostawcę. Szacowane roczne zapotrzebowanie na energię to 3500 kWh.
- Odpady stałe magazynowane czasowo w kontenerach i odbierane przez miejscowe jednostki utylizacji odpadów. Wszystkie instalacje wewnętrzne i zewnętrzne wykonane zgodnie z opracowaniami zawartymi w częściach branżowych.

Opracowana charakterystyka energetyczna budynku wskazuje na wypełnianie warunku energooszczędności.

10. w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku – analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 i 1383), oraz pompy ciepła, określającą;

Zgodnie z §11 ust. 2 pkt 12 rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z dnia 25.04.2012r. wykonano analizę możliwości racjonalnego wykorzystania, o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

- roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia obliczone zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2012r.
EP = 65 kWh/(m²rok) – współczynnik zużycia energii przez użytkownika budynku przy zastosowaniu tradycyjnego źródła zaopatrzenia w ciepło, czyli kotła gazowego jednofunkcyjnego, kondensacyjnego, z pogrzewaczem zasobnikowym c.w.u. z możliwością instalacji i uwzględnienia zwrotu energii z paneli fotowoltaicznych wyliczony zgodnie z metodologią zawartą w rozporządzeniu (po zainstalowaniu).
- dostępne nośniki energii
Można wyróżnić następujące dostępne nośniki energii dla danej inwestycji: gaz ziemny, energia elektryczna z istniejącej sieci, promienie słoneczne, ciepło gruntu, ciepło powietrza.
- warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych
Istnieją warunki na przyłączenie do sieci wodociągowej, gazowej oraz elektrycznej.
- wyбір dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej
Dla celów porównawczych dla przedmiotowego budynku wybrano system ogrzewania oparty na pompie ciepła typu powietrze/woda.
- obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię

Po dokonaniu obliczeń z użyciem założonego systemu otrzymano wartość współczynnika EP równą 65 kWh/(m²rok). Współczynnik EP przy zastosowaniu pompy ciepła typu powietrze/woda EP = 54kWh/(m²rok).

$$(65-54)/61 \cdot 100\% = 18\%$$

f) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

Jak wynika z równania dzięki zastosowaniu systemu hybrydowego uzyskano 18% spadek zapotrzebowania na energię pierwotną dla całego budynku.

- koszty inwestycyjne dla instalacji przy użyciu tradycyjnego źródła energii (kocioł gazowy): 25000;
- koszty inwestycyjne dla instalacji opartej na pompie ciepła: 60000;
- roczna oszczędność na kosztach eksploatacyjnych: ok. 1500 zł
- czas zwrotu inwestycji: 30lat

Z uwagi na wysokie koszty inwestycyjne pompy ciepła wybrano rozwiązanie tradycyjne z kotłem gazowym jednofunkcyjnym, kondensacyjnym.

11. w stosunku do budynku – analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);

1. Zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);
2. Art. 135 pkt. 7.: Instalacje ogrzewcze powinny być zaopatrzone w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach – **w każdym z pomieszczeń zlokalizowany zostanie regulator ścienny ogrzewania podłogowego, a grzejniki wyposażone zostaną w zawory regulacyjne z głowicą termostatyczną.**
3. Art. 135 pkt. 8. W przypadku braku możliwości montażu urządzeń automatycznie regulujących temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach dopuszcza się stosowanie regulacji w strefie ogrzewanej – **nie dotyczy.**
4. Art. 147 pkt. 5. Instalacje klimatyzacji powinny być zaopatrzone w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach – **nie dotyczy.**
5. 6. W przypadku braku możliwości montażu urządzeń automatycznie regulujących temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach dopuszcza się stosowanie regulacji w strefie chłodzącej – **nie dotyczy.**

12. informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;

12.1 FUNDAMENTY

Fundamenty monolityczne żelbetowe posadowione bezpośrednio na gruncie w warstwie gruntu nośnego. Wykonać zgodnie częścią konstrukcyjną.

Wykopy wykonywać o suchej porze. Nie dopuszczać do zalania wykopu. Należy przewidzieć odpowiednie przedsięwzięcia zabezpieczające wykopy przed wodami opadowymi.

12.2 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE:

Projektowane ściany przewidziano jako murowane warstwowe z pustaków ceramicznych gr. 25 cm na zaprawie ciepłochronnej z ociepleniem z wełny skalnej gr. 25 cm $U_e = 0,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

12.3 ŚCIANY WEWNĘTRZNE:

Ściany nośne z pustaków ceramicznych gr. 25 cm. Ścianki działowe z płyt GK na ruszcie stalowym. Płyty GK z obu stron podwójnie, wypełnienie ścianek z wełny skalnej.

12.4 STROPY, SŁUPY, BELKI:

Konstrukcja główna żelbetowa, zgodnie z częścią konstrukcyjną.

12.5 DACHY:

Dach projektuje się jako płaski o konstrukcji żelbetowej

Pokrycie: membrana dachowa EPDM. Obróbki na ścianach z blachy 0,5 mm.

Stropodach ociepla się z płyt termoizolacyjnych XPS w spadku (30-50 cm).

12.6 NADPROŻA OKIENNE I DRZWIOWE:

Żelbetowe monolityczne, zgodnie z częścią konstrukcyjną.

12.7 SCHODY, POCHYLNIE ZEWNĘTRZE:

Żelbetowe monolityczne, zgodnie z częścią konstrukcyjną.

12.8 IZOLACJE:

Izolacja wodoszczelna:

- na ścianach fundamentowych i na posadzkach: z membrany EPDM
- w połaciach dachowych: paroizolacja, membrana dachowa EPDM

Izolacja cieplna:

- dach: płyty termoizolacyjne XPS (w warstwie spadkowej 30 - 50 cm)
- podłoga posadzkach: styropian twardy XPS (10 cm)
- ściany zewnętrzne: styropian fasadowy (20 cm).

12.9 PODŁOGI:

sale – warstwa wykończeniowa

pomieszczenia sanitarne, gospodarcze i komunikacja – posadzka przemysłowa

UWAGA:

Wszystkie wylewki dobroić włóknem.

12.10 SCHODY ZEWNĘTRZNE:

Według rysunków.

12.11 TYNKI I OKŁADZINY:

Okładziny zewnętrzne – tynki silikonowe gr. 1-1,5mm, blacha i obróbki blacharskie.

12.12 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA:

Drzwi i okna z aluminium lub PVC - kolor antracytowy, współczynnik U zgodny z W.T. 2021

12.13 POWŁOKI ZABEZPIEZAJĄCE:

Konstrukcja drewniana nasączona preparatem przeciw biodegradacji oraz zabezpieczającym pożarowo do R30 – np. typu FOBOS.

12.14 OBRÓBKI BLACHARSKIE:

Obróbki kominów, okapów wykonać z blachy. gr. ~0,5 mm. Rynny i rury spustowe z stalowe, wykonać zgodnie z dok. Rysunkową, na każdej rynnie spustowej zastosować otwory rewizyjne na wysokości 0,4 m od poziomu terenu. Rynny i rynny spustowe o przekroju okrągłym.

12.15 KOMINY I WENTYLACJA:

W przestrzeni wewnętrznej kominy wykonać z systemowych bloczków. Ponad dach wyprowadzić w postaci deflektorów dachowych oraz systemowego ocieplonego komina rurowego. Zainstalowana zostanie również wentylacja mechaniczna. Lokalizacja kominów i wentylacji według rysunków.

12.16 INSTALACJE:

Budynek wyposażony w instalacje, elektryczną, wod-kan, co, gazu, ich dokładny opis oraz rozmieszczenie przedstawiają osobne opracowania branżowe.

- Obiekt nie emitują gazu – ogrzewanie gazowe emisja spalin nie wykróczy poza zwykłe korzystanie ze środowiska. Zapotrzebowanie na gaz Szacowane roczne zapotrzebowanie na gaz to 31000 m³.
- Ścieki bytowe – ścieki bytowe odprowadzone przyłączem do istniejącej kanalizacji sanitarnej – przyłącz kanalizacji sanitarnej w oparciu o Art. 29a ustawy Pb
- Zapotrzebowanie na wodę zapewnione w oparciu o gminny wodociąg. Przy założonym obciążeniu (jednoczesnego użytkownika do 10 użytkowników) dobowe zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe to 10x40l=400 l/d
- dla budynku użyteczności publicznej o kubaturze brutto do 5.000 m³ i o powierzchni wewnętrznej do 1.000 m² - 10 dm³/s z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm lub 100 mm x3 zapasu wody w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym. Zapewnia się wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącego hydrantu zlokalizowanego na działce drogowej 1361/73 około 11,5 m na północ od budynku oraz istniejącego hydrantu zlokalizowanego na działce 1390/12 około 11,5 m na zachód od budynku.

- zapotrzebowanie na energię elektryczną w oparciu o sieć na warunkach określonych przez dostawcę. Szacowane roczne zapotrzebowanie na energię to 3500 kWh.

Budynek wyposażony w instalację dozoru tj. alarm antywłamaniowy, monitoring oraz domofon.

Budynek wyposażony w klimatyzację w oparciu o urządzenia typu split.

13 dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.

1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

- powierzchnia użytkowa : 495,4 m²
- powierzchnia wewnętrzna: poniżej 510 m²
- budynki niskie (N)
- liczba kondygnacji ZLIII: jedna kondygnacja

2. Odległość od obiektów sąsiadujących:

W bezpośrednim sąsiedztwie przeprojektowywanego budynku tj. na działkach sąsiadujących zabudowa od jednej strony.

- od północy na sąsiednich działkach brak zabudowy

- od południa na sąsiednich działkach brak zabudowy
- od wschodu na sąsiednich działkach brak zabudowy
- od zachodu na sąsiednich działkach zabudowa oddalona o ok. 12.5 m.

3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych:

Budynek zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i klasy odporności pożarowej C. Materiały wykończeniowe elewacji i dachu niepalne i nierozprzestrzeniające ognia. W budynku nie planuje się użycia substancji palnych oraz brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

4. Maksymalna gęstością obciążenia ogniowego:

Dla budynku kultury, oświaty i nauki ZLIII bez pomieszczeń technicznych i magazynowych nie wyznacza się.

5. Kategoria zagrożenia ludzi

Budynek zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

6. Ocena zagrożenia wybuchem:

W budynku brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

7. Podział obiektu na strefy pożarowe:

Budynek stanowi jedną strefę pożarową, o powierzchni poniżej 510 m². Powierzchnia, dopuszczalnej strefy 8.000 m².

8. Klasa odporności pożarowej i odporności ogniowej:

Budynek zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i klasy odporności pożarowej C.

Materiały wykończeniowe elewacji i dachu niepalne i nierozprzestrzeniające ognia.

Odporność ogniowa poszczególnych elementów w oparciu o § 216 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, to:

- główna konstrukcja – R60
- konstrukcja dachu – R15
- strop - REI60
- ściana zewnętrzna – EI30
- ściany wewnętrzne – EI15
- przekrycie dachu – RE15

W przypadku konieczności podniesienia własnej odporności ogniowej materiału należy zastosować powłoki z farb zabezpieczających lub okładziny z płyt pożarowych GK. (Zastosowanie dodatkowych elementów zabezpieczenia pożarowego zgodnie z wytycznymi producenta).

9. Warunki ewakuacji:

Ewakuacja z budynku odbywać się będzie przez wyjścia na zewnątrz.

10. Sposób zabezpieczenia instalacji:

Brak konieczności.

11. Dobór wewnętrznych urządzeń pożarowych:

Brak konieczności.

12. Wyposażenie w gaśnice:

Budynek wyposażony w gaśnice.

Budynek wyposażony w gaśnice.

13. Zapotrzebowania w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Zapewnia się wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącego hydrantu zlokalizowanego na działce drogowej 1361/73 około 11,5 m na północ od budynku oraz istniejącego hydrantu zlokalizowanego na działce 1390/12 około 11,5 m na zachód od budynku.

14. Drogi pożarowe:

Brak konieczności

14 Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera informację o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy, lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 869 i 2490 oraz z 2022 r. poz. 1557), jeżeli zostały wydane;

Dla przedmiotowego obiektu nie uzyskano odstępstw od warunków pożarowych.

Opracowanie:

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marcin Galas

upr. proj. Nr 451/2001

lipiec 2025r

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Michał Dudek

upr. proj. Nr MPOIA/067/2018

lipiec 2025r

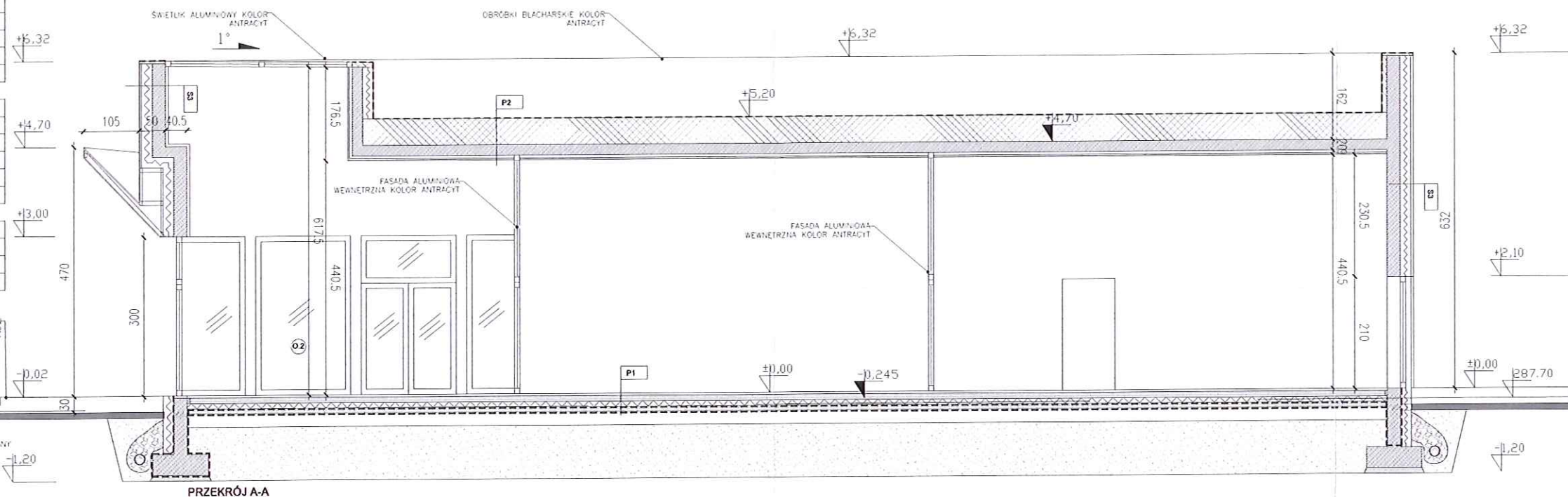
P1 PODŁOGA NA GRUNCIE	
warszta wykończeniowa	4,5 cm
wylewka betonowa	10 cm
plyty termoizolacyjne XPS 100λD50,035 W/mK	10 cm
hydroizolacja z membrany EPDM	-
plyta betonowa	10 cm
hydroizolacja z membrany EPDM	-
podbudowa zagęszczona mech. do Is20,93	25 cm
grunt rodzimy	-

P2 STROPODACH	
membrana dachowa EPDM	-
plyty termoizolacyjne XPS 100λD50,035 W/mK	30-50 cm
warszta spadołowa	-
plyta żelbetowa	20 cm
sufit podwieszany plyty GK x 2	2,5 cm

S1 ŚCIANA WEWNĘTRZNA KONSTRUKCYJNA	
tylnik wewn. cementowo-wapienny	1,5 cm
ściana żelbetowa / murowana wg konstrukcji	20 cm
tylnik wewn. cementowo-wapienny	1,5 cm

SCHODY POCHYLENE BETON ARCHITEKTONICZNY KOLOR SZARY	
---	--

TEREN ISTNIEJĄCY	
TEREN PROJEKTOWANY	

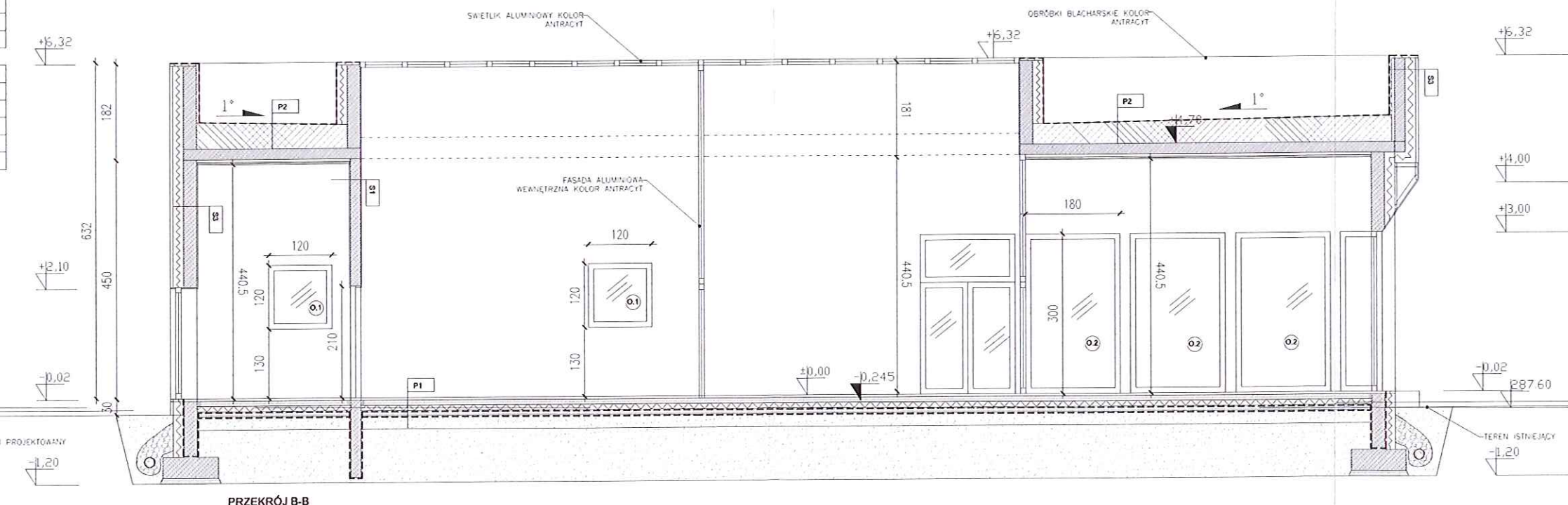


S2 ŚCIANA WEWNĘTRZNA	
tylnik wewn. cementowo-wapienny / plyty	1,5 cm
ściana murowana	15 cm
tylnik wewn. cementowo-wapienny / plyty	1,5 cm

S3 ŚCIANA ZEWNĘTRZNA	
tylnik zewn. cementowo-wapienny	1,5 cm
styropian fasadowy 0.038	20 cm
ściana żelbetowa / murowana wg konstrukcji	25 cm
tylnik wewn. cementowo-wapienny	1,5 cm

S4 ŚCIANA ZEWNĘTRZNA	
siatka polipropylenowa	-
tylnik zewn. cementowo-wapienny	1,5 cm
styropian fasadowy 0.038	20 cm
ściana żelbetowa / murowana wg konstrukcji	25 cm
tylnik wewn. cementowo-wapienny	1,5 cm

TEREN ISTNIEJĄCY	
TEREN PROJEKTOWANY	



NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO
ŚWIEŁICA WIEJSKA ZIELONY GAJ
LOKALIZACJA: DZ. NR 136/119, MIEJSCOWOŚĆ:
ŚWINIARSKO, OBRĘB. ŚWINIARSKO, POWIAT:
NOWOSĄDECKI

PRZEDKOT
ARCHITEKTURA

STADIUM
PROJEKT BUDOWLANY

DATA
LIPIEC 2025

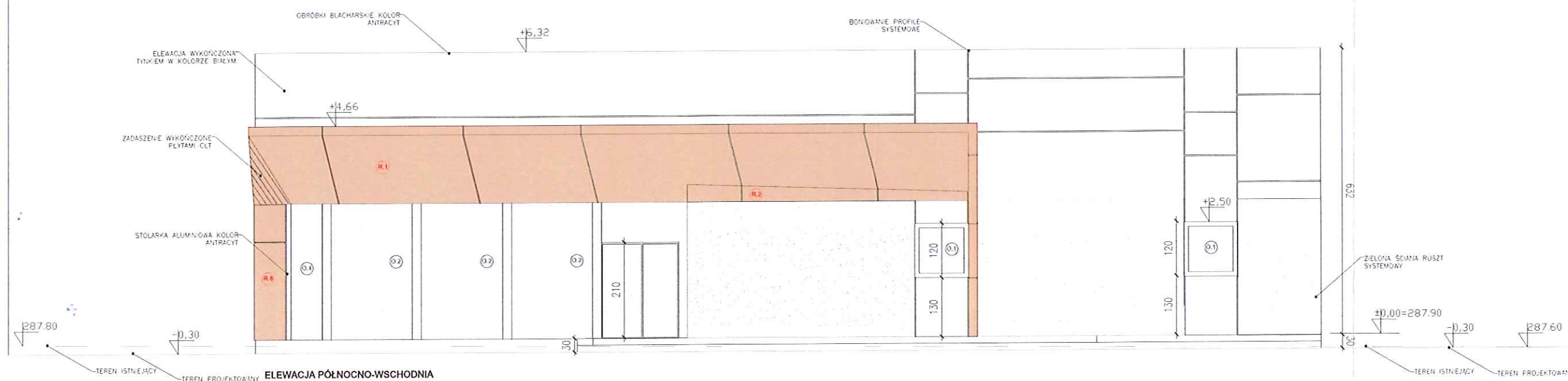
PROJEKTANT
mgr inż. arch. Marcin Golas
upr. 451/2004
mgr inż. arch. Tomasz Smuga

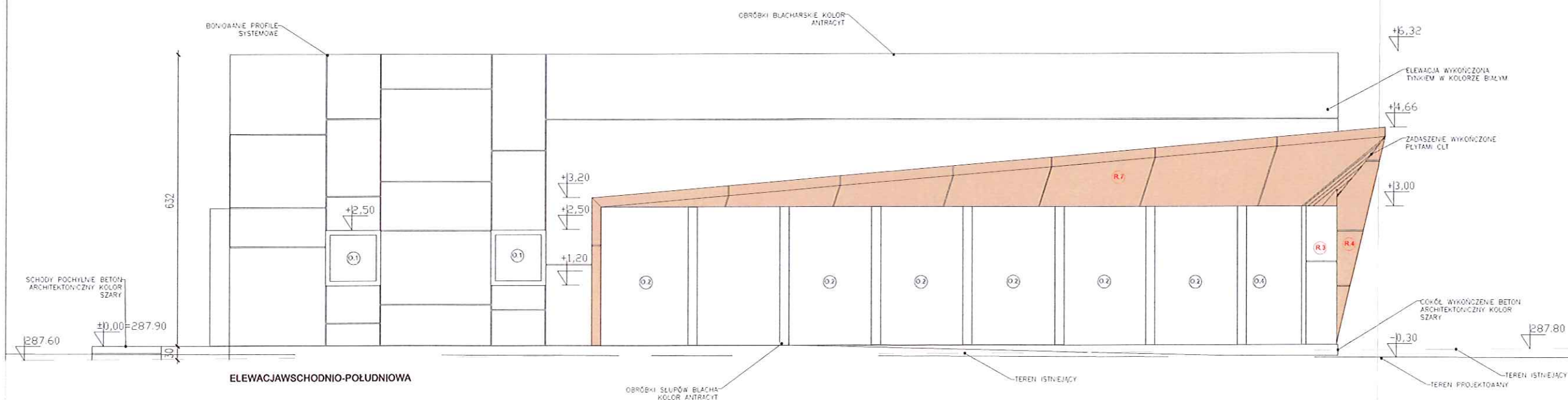
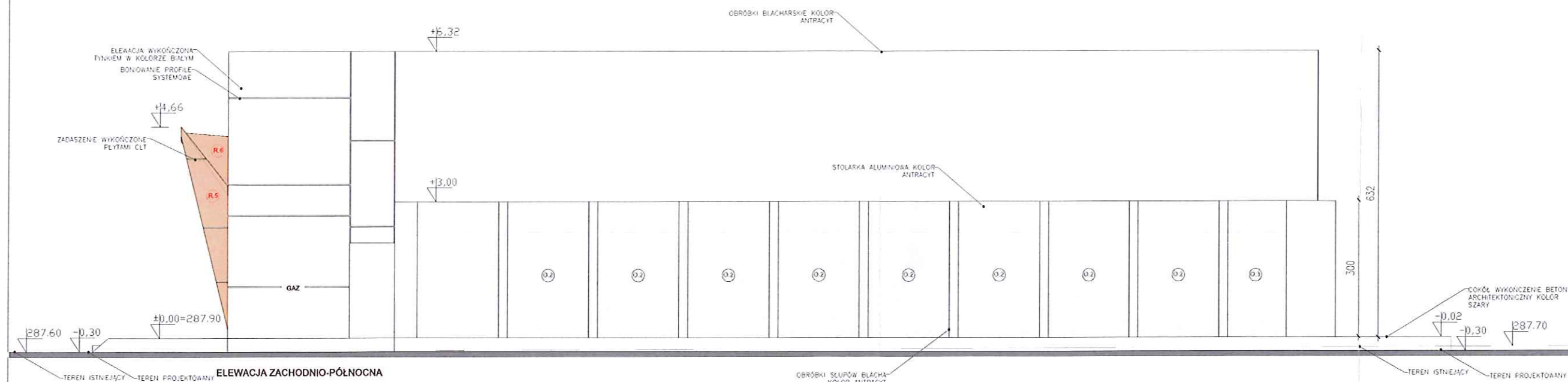
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY
mgr inż. arch. Michał Janusz Dudek
upr. 067/2018

NAZWA RYSUNKU
PRZĘKROJE

SKALA
1:100

NUMER RYSUNKU
A.03





NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO
ŚWIEŁICA WIEJSKA ZIELONY GAJ

LOKALIZACJA: DZ. NR 138/119, MIEJSCOWOŚĆ:
ŚWIAKARSKO, OSRĘB: ŚWIAKARSKO, POWIAT:
NOWOSĄDECKI

PRZEDMIOT

ARCHITEKTURA

STADIUM

PROJEKT BUDOWLANY

DATA

LIPIEC 2025

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marcin Galas
upr. 451/2004

mgr inż. arch. Tomasz Smuga

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Michał Jakub Dudek
upr. 067/2016

NAZWY RYSUNKU

ELEWACJE

SKALA

1:100

NUMER RYSUNKU

A.05

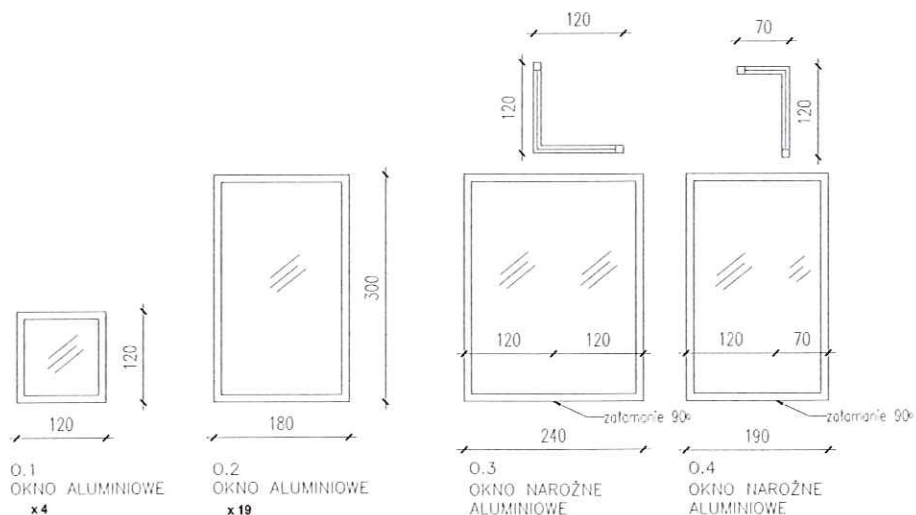


MAŁY RYNEK 2/2 KRAKÓW
WWW.AUTOGRAF-STUDIO.PL

OZNACZENIE		DZ.1	DW.1	DL.2	DL.1
Typ		Zewnętrzne	Wewnętrzne	Łazienkowe	Łazienkowe
Schemat					
Wymiar w świetle ościeżnicy	S	1650	1700	1000	900
	H	2050	2050	2050	2050
Wymiar w świetle ościeży (w murze)	SZ	1750	1800	910	810
	HZ	2100	2100	2100	2100
Orientacja		-	-	L P	L P
Liczba sztuk	0 (PARTER)	6	4	3	3

OZNACZENIE		DZ.2	DZ.3	DW.2	DW.3	DW.4
Typ		Zewnętrzne	Zewnętrzne	Wewnętrzne	Wewnętrzne	Wewnętrzne
Schemat						
Wymiar w świetle ościeżnicy	S	900	900	900	900	800
	H	2050	2050	2050	2050	2050
Wymiar w świetle ościeży (w murze)	SZ	1000	1000	1000	1000	900
	HZ	2100	2100	2100	2100	2100
Orientacja		L P	L P	L P	L P	L P
Liczba sztuk	0 (PARTER)	1	-	1	-	2

OZNACZENIE		DW.5
Typ		Wewnętrzne
Schemat		
Wymiar w świetle ościeżnicy	S	900
	H	2050
Wymiar w świetle ościeży (w murze)	SZ	1000
	HZ	2100
Orientacja		L P
Liczba sztuk	0 (PARTER)	-



NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO
ŚWIEŁICA WIEJSKA ZIELONY GAJ

LOKALIZACJA: DZ. NR 1381/118, MIEJSCOWOŚĆ:
ŚWINIARSKO, OBRĘB. ŚWINIARSKO, POWIAT:
NOWOSĄDECKI

PRZEDMIOT
ARCHITEKTURA

STADIUM
PROJEKT BUDOWLANY

DATA
LIPIEC 2025

PROJEKTANT
mgr inż. arch. Marcin Galas
upr. 451/2001
mgr inż. arch. Tomasz Smuga

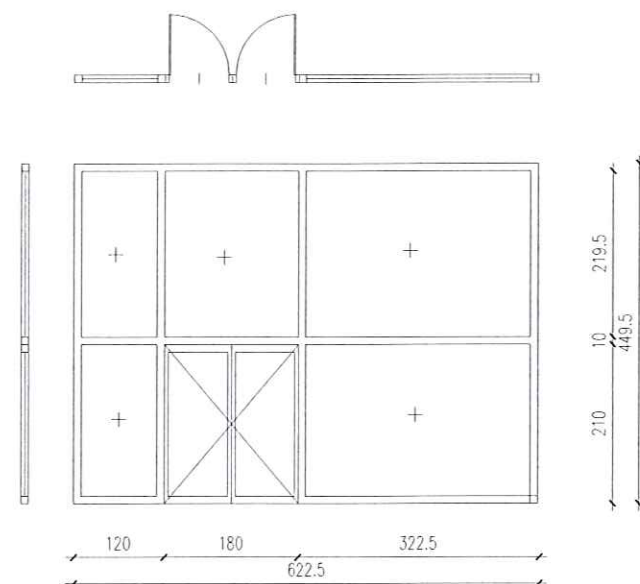
PROJEKTANT SPRAWIAJĄCY
mgr inż. arch. Michał Jakub Dudek
upr. 067/2014

NAZWA RYSUNKU
ZESTAWIENIE STOLARKI

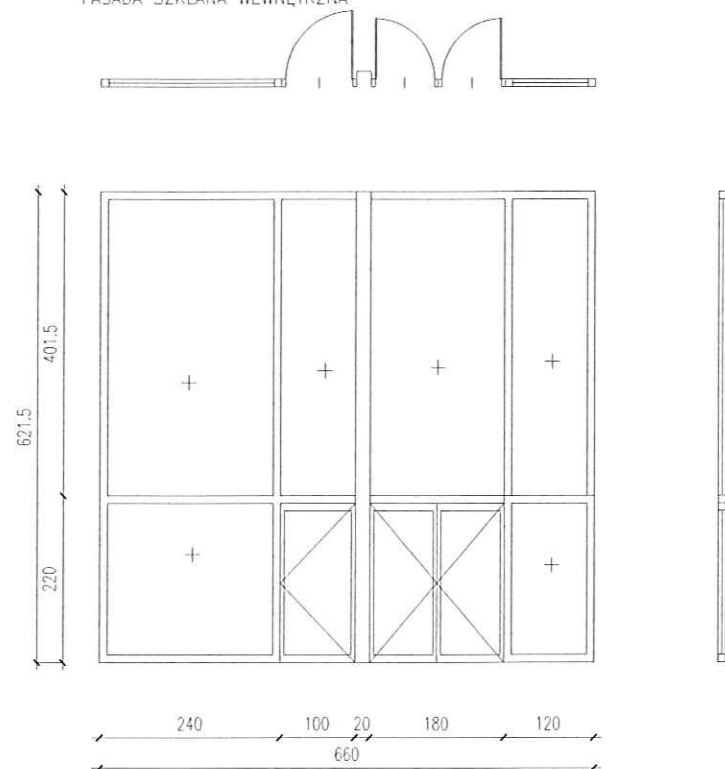
SKALA
1:100

NUMER RYSUNKU
A.06

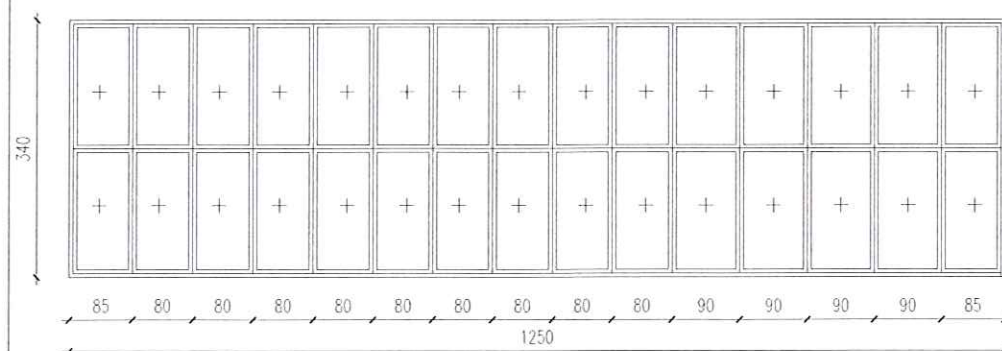
FS.1
FASADA SZKLANA WEWNĘTRZNA



FS.2
FASADA SZKLANA WEWNĘTRZNA



S.1
ŚWIETLIK



MALY RYNEK 2/2 KRAKÓW
WWW.AUTOGRAF-STUDIO.PL

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO
ŚWIETLICA WIEJSKA ZIELONY GAJ

LOKALIZACJA: DZ. NR 1351/119, MIEJSCOWOŚĆ:
ŚWINIARSKO, OBRĘB: ŚWINIARSKO, POWIAT:
NOWOSĄDECKI

PRZEDMIOT

ARCHITEKTURA

STADIUM

PROJEKT BUDOWLANY

DATA

LIPIEC 2025

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marcin Galas
upr. 451/2004
mgr inż. arch. Tomasz Smuga

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Michał Jakub Dudek
upr. 067/2018

NAZWA RYSUNKU

ZESTAWIENIE STOLARKI

SKALA

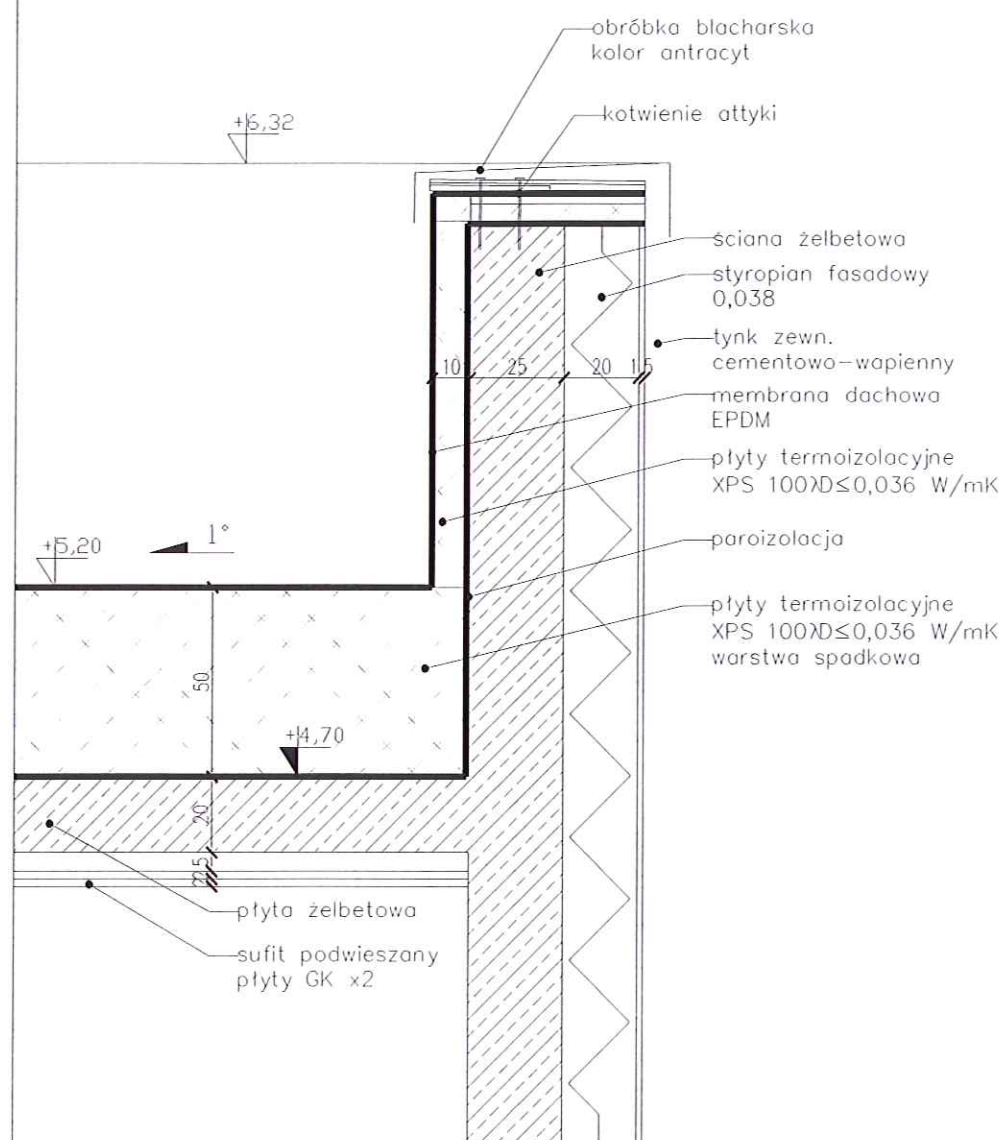
1:100

NUMER RYSUNKU

A.07



MALY RYNEK 2/2 KRAKÓW
WWW.AUTOGRAF-STUDIO.PL



NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO
ŚWIEŁTICA WIEJSKA ZIELONY GAJ

LOKALIZACJA: DZ. NR 1351/119, MIEJSCOWOŚĆ:
ŚWINIARSKO, OBRĘB: ŚWINIARSKO, POWIAT:
NOWOSĄDECKI

PRZEDMIOT

ARCHITEKTURA

STADIUM

PROJEKT BUDOWLANY

DATA

LIPIEC 2025

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marcin Gałas
upr. 451/2001

mgr inż. arch. Tomasz Biegała

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Michał Jakub Dudek
upr. 067/2018

NAZWA RYSUNKU

DETAL ATTYKI

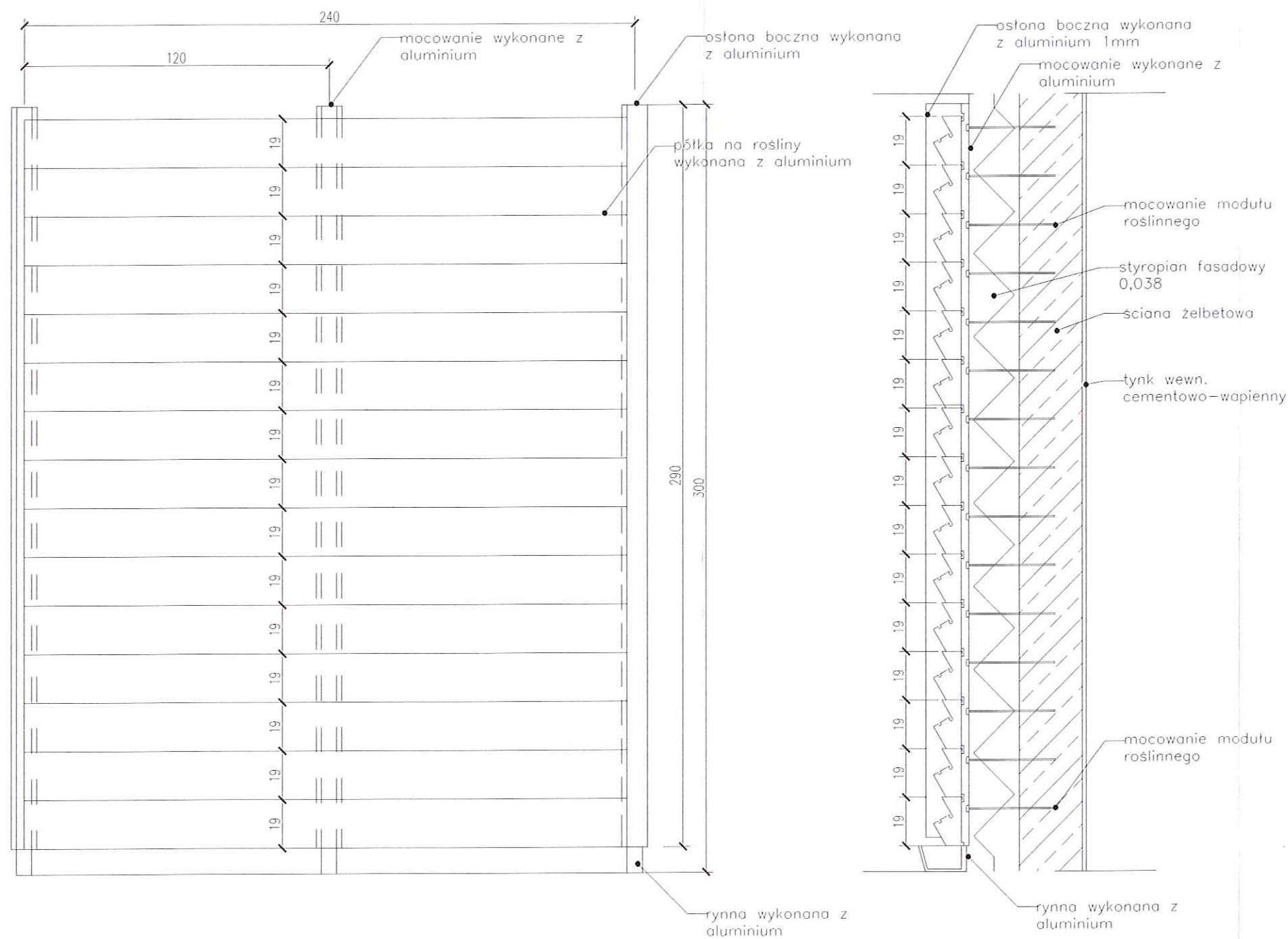
SKALA

1:20

NUMER RYSUNKU

A.08

20



NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO
ŚWIELICA WIEJSKA ZIELONY GAJ
LOKALIZACJA: DZ. NR 136 U/119, MIEJSCOWOŚĆ:
ŚWIMARSKO, GROMADZ. ŚWIMARSKO, POWIAT:
NOWOSĄDECKI

PRZEDMIOT

ARCHITEKTURA

STADIUM

PROJEKT BUDOWLANY

DATA

LIPIEC 2025

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marcin Galas
upr. 451/2001

mgr inż. arch. Tomasz Smuga

PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Michał Jakub Dudek
upr. 067/2018

NAZWA RYSUNKU

DETAL MODUŁU ROŚLINNEGO

SKALA

1:20

NUMER RYSUNKU

A.09

PROJEKT BUDOWLANY

CZĘŚĆ III. Załączniki Projektu Budowlanego

BUDOWA BUDYNKU ŚWIE TLICY WIEJSKIEJ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ,
W TYM PRZYŁĄCZY ORAZ KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ DZIAŁKI
BUDOWLANEJ Z 8 MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, BUDOWA ZBIORNIKA
RETENCYJNEGO NA WODY DESZCZOWE

ADRES INWESTYCJI:

Działki Nr 1361/119

identyfikator - 121002_2.0019.1361/119

INWESTOR:

Gmina Chelmiec

ul. Papieska 2

33-395 Chelmiec

KATEGORIA OBIEKTU:

IX.

OPRACOWAŁ:

PROJEKTANT:
mgr inż. arch. Marcin Galas
upr. proj. Nr 451/2001

lipiec 2025r

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Projektowane zamierzenie inwestycyjne :

BUDOWA BUDYNKU ŚWIETLICY WIEJSKIEJ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ,
W TYM PRZYŁĄCZY ORAZ KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ DZIAŁKI
BUDOWLANEJ Z 8 MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, BUDOWA ZBIORNIKA
RETENCYJNEGO NA WODY DESZCZOWE

ADRES INWESTYCJI:

Działka Nr 1361/119

identyfikator - 121002_2.0019.1361/119

INWESTOR:

Gmina Chelmiec

ul. Papieska 2

33-395 Chelmiec

KATEGORIA OBIEKTU: IX.

OPRACOWAŁ:

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marcin Galas

upr. proj. Nr 451/2001

lipiec 2025r



CZĘŚĆ OPISOWA:

- zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego:

Całość inwestycji obejmuje budowę budynku świetlicy wiejskiej z infrastrukturą techniczną i komunikacji wewnętrznej. Roboty budowlane należy przeprowadzać tak aby roboty ziemne wykonywać jednocześnie. Przystępując do robót ziemnych należy jednocześnie rozpocząć kształtowanie terenu.

Roboty budowlane przy budynku można prowadzić jednocześnie z pozostałymi robotami budowlanymi.

- wykaz istniejących obiektów budowlanych;

W chwili obecnej na terenie inwestycji brak innych obiektów budowlanych.

- wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi;

Brak zagrożeń bezpieczeństwa.

- wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;

Na każdym etapie robót budowlanych mogą wystąpić zagrożenia zarówno dla pracowników wykonujących prace jak i używanego sprzętu.

Pierwszym etapem są prace ziemne, które należy wykonać ściśle z wytycznymi zawartymi w projekcie oraz zasadami określonymi w przepisach BHP.

Drugi etap to wykonanie fundamentów oraz włz. Prace te także należy wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP.

Kolejny etap to wykonanie ścian fundamentowych. Wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP). Należy zwrócić uwagę zagrożenie związane z koniecznością przenoszenia elementów o dużym ciężarze oraz możliwości osunięcia gruntu.

Kolejny etap to prace związane z wykonaniem podłóży (wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP). Należy zwrócić uwagę zagrożenie związane z koniecznością przenoszenia elementów o dużym ciężarze.

Kolejny etap to prace związane z wykonaniem ścian (wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP). Należy zwrócić uwagę zagrożenie związane z koniecznością przenoszenia elementów o dużym ciężarze oraz pracami na wysokościach.

Kolejny etap to prace przy wykonaniu stropu nad parterem (wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP). Należy zwrócić uwagę zagrożenie związane z koniecznością przenoszenia elementów o dużym ciężarze oraz pracami na wysokościach.

Kolejny etap to prace przy wykonaniu ścian nośnych poddasza (wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP). Należy zwrócić uwagę zagrożenie związane z koniecznością przenoszenia elementów o dużym ciężarze oraz pracami na wysokościach.

Kolejny etap to prace przy wykonaniu stropu nad poddaszem (wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP). Należy zwrócić uwagę zagrożenie związane z koniecznością przenoszenia elementów o dużym ciężarze oraz pracami na wysokościach.

Kolejne wykonane zostaną prace związane z utworzeniem dachu. Prace te także należy wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP z szczególnym uwzględnieniem zabezpieczeń przy pracach na wysokościach oraz zagrożenie związane z koniecznością przenoszenia elementów o dużym ciężarze.

Kolejny etap to prace przy montażu stolarki zewnętrznej (wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP). Należy zwrócić uwagę zagrożenie związane z koniecznością przenoszenia elementów o dużym ciężarze oraz pracami na wysokościach.

Kolejny etap to prace przy wykonaniu ścianek działowych (wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP). Należy zwrócić uwagę zagrożenie związane z koniecznością przenoszenia elementów o dużym ciężarze oraz pracami na wysokościach.

Kolejne etapy to montaż ocieplenia zarówno ścian jak i w dachu (sufitu). Prace te także należy wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP z szczególnym uwzględnieniem zabezpieczeń przy pracach na wysokościach.

Następnie należy wykonać prace związane z wykonaniem instalacji wewnętrznych i na zewnątrz budynku miejscowych utwardzeń terenu. Prace te także należy wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP z szczególnym uwzględnieniem zabezpieczeń przy pracach na wysokościach oraz zagrożenie związane z koniecznością przenoszenia elementów o dużym ciężarze.

Pozostałe prace wykończeniowe wykonać jak wszystkie pozostałe ze szczególną starannością i ostrożności w zgodzie z wytycznymi zawartymi w przepisach BHP oraz pod ścisłą kontrolą kierownika budowy.

- wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych;

Zgodnie ze wskazaniami w obowiązujących przepisach BHP.

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

Zgodnie ze wskazaniami w obowiązujących przepisach BHP.

Opracowanie:

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marcin Galas

upr. proj. Nr 451/2001

lipiec 2025r





ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ
I MIESZKANIOWEJ W CHEŁMCU

ZGKIM.7140.100.2024

Chelmec, dnia 23 września 2024 r.

ZAKŁAD GOSPODARKI
KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ
33-395 CHEŁMEC
ul. Papieska 2, tel. 18 548 02 27, 31, 56
163

DECYZJA

Na podstawie art.29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024, poz. 320 tj.), Zarządzenia nr 201/2012 z dnia 16 października 2012r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chelmcu do wydawania decyzji administracyjnych, Uchwały Nr XXII/398/2012 z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie zmiany statutu Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chelmcu oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r., poz. 775 tj.), po rozpatrzeniu wniosku:

Marcin Galas

Garlica Duchowna 60; 32-087 Zielonki

wyrażam zgodę na lokalizację zjazdu publicznego z drogi gminnej nr ew. dz. 1361/73 w Świniarsku do działki nr ew. dz. 1361/119 położonej w miejscowości Świniarsko przy spełnieniu następujących warunków:

1. Należy wykonać projekt budowlany zjazdu,
2. Zjazd o charakterze zjazdu publicznego winien spełniać parametry techniczne określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U.2022.0.1518);
3. Spadek poprzeczny-dopasowany do niwelety istniejącej jezdni,
4. Spadek podłużny:- 7mb od krawędzi jezdni max. 5%,(jeżeli w kierunku jezdni należy zaprojektować odwodnienie liniowe wraz z odprowadzeniem wód opadowych ze zjazdu) - w dalszym przebiegu zjazdu spadek do 12% w granicach pasa drogowego,
5. Nawierzchnia zjazdów:
 - 1 mb od krawędzi jezdni analogicznie jak jej nawierzchnia
 - w dalszym przebiegu zjazdu dowolnie ulepszona,
6. W razie istniejącego rowu zaprojektować przepust pod zjazdem o średnicy min. 40 cm z żelbetowymi ściankami czołowymi,
7. Średnica przepustu uzależniona od operatu-obliczenia ilości wody ze zlewni,
8. Projekt budowlany zjazdu powinien zawierać również rozwiązania dotyczące odwodnienia pasa drogowego w rejonie przedmiotowego zjazdu,
9. Projekt budowlany zjazdu należy uzgodnić z tut. Zakładem,

Sporządziła: Katarzyna Biernat
Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Chelmcu
ul. Papieska 2, 33-395 Chelmec
tel. 18 548 02 27 fax 18 548 02 43
www.chelmec.pl e-mail: zgkim@chelmec.pl



Nowy Sącz, dnia 09-01-2025r.

DECYZJA

Na podstawie art.11 ust. 1 i 4, art. 12 ust. 1-4, 6-7, 13 i 14 ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz. U. 2024 poz. 82), oraz art. 104 ustawy z dnia 14.06.1960r Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 poz. 572 z późn. zm.) - po rozpatrzeniu uzupełnionego wniosku Pana Wójta Gminy Chelmelec ul Papieska 2, 33-395 Chelmelec

1. **Z e z w a l a m** na wyłączenie z produkcji rolniczej gruntu o pow. łącznej **0,12 ha** klasy RIIIb położonego w obrębie Świniarsko gmina Chelmelec, stanowiącego część działki ewidencyjnej nr 1361/119 przeznaczonego do realizacji budowy budynku usługowego (świetlica środowiskowa) wraz z infrastrukturą techniczną, zgodnie z załącznikiem graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.
2. **Z w a l n i a m** z obowiązku uiszczenia jednorazowej należności z tytułu wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej.
3. **U s t a l a m** dla **Gminy Chelmelec ul. Papieska 2, 33-395 Chelmelec** reprezentowanej przez Wójta Gminy Chelmelec z tytułu wyłączenia z produkcji rolniczej gruntu o pow. łącznej 0,12 ha (1200 m²) klasy RIIIb przeznaczonego pod planowaną budowę budynku usługowego (świetlica środowiskowa) wraz z infrastrukturą techniczną

· opłatę roczną w wysokości – **3.147,66 zł**

4. Opłata roczna płatna będzie przez okres 10 lat w terminie do 30 czerwca każdego roku począwszy od 2025 roku na konto: Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego w Krakowie Bank PKO Bank Polski SA nr konta 12 1020 2892 0000 5602 0667 3836.
5. W przypadku nie rozpoczęcia realizacji opisanej inwestycji do 30 czerwca 2025 roku należy zwrócić się do tut. Starostwa Powiatowego z wnioskiem o przesunięcie terminu rozpoczęcia wnoszenia opłat rocznych z podaniem przewidywanego nowego terminu korzystania z gruntu w sposób inny niż rolniczy.
6. Nieuiszczone w terminie opłaty roczne podlegają ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.
7. Właściciel, który w okresie 2 lat zrezygnuje w całości lub w części z uzyskanego prawa do wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej lub leśnej, otrzymuje zwrot należności, jaką uiszczył, odpowiednio do powierzchni gruntów niewyłączonych z produkcji. Zwrot uiszczonej należności następuje w terminie do trzech miesięcy od dnia zgłoszenia rezygnacji.
8. W razie zbycia gruntów, co do których wydano decyzję, o których mowa w art. 11 ust. 1 i 2, a niewyłączonych jeszcze z produkcji, obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych ciąży na nabywcy, który wyłączył grunt z produkcji zbywający jest obowiązany uprzedzić nabywcę o tym obowiązku.
9. W razie zbycia gruntów wyłączonych z produkcji, obowiązek uiszczenia opłat rocznych przechodzi na nabywcę. Zbywający jest zobowiązany uprzedzić o tym nabywcę.

Uzasadnienie

Wymieniony grunt – zgodnie z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chelmelec z dnia 04-12-2024r znak: WBG.6727.1.231.2024 - położony jest w terenach ozn. symbolem: US – teren usług, sportu i rekreacji.

Powierzchnię gruntu podlegającego wyłączeniu ustalono na podstawie projektu zagospodarowania przedmiotowej działki. Obejmuje ona grunt klasy RIIIb o powierzchni 1200,2 m² (po zaokrągleniu 1200 m²) przeznaczony pod planowaną budowę budynku usługowego (świetlica środowiskowa) wraz z infrastrukturą techniczną. Naliczeniom podlega w całości grunt klasy RIIIb o powierzchni 1200 m² przeznaczony pod planowaną budowę budynku usługowego (świetlica środowiskowa) wraz z infrastrukturą techniczną.

Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych zgoda na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej na terenie użytków rolnych między innymi klasy III następuje w formie decyzji administracyjnej z naliczeniem należności i opłat rocznych z tego tytułu. Zgodnie z art. 12a w/w ustawy obowiązek uiszczenia należności i opłat rocznych, nie dotyczy wyłączenia gruntów z produkcji rolniczej na cele budownictwa mieszkaniowego: do 0,05 ha w przypadku budynku jednorodzinnego; do 0,02 ha, na każdy lokal mieszkalny, w przypadku budynku wielorodzinnego.

Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej, jest obowiązana uiścić należność i opłaty roczne.

Na podstawie art. 12 ust. 6 ustawy - należność pomniejsza się o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji.

Wartość gruntu ustalono na podstawie wartości przedmiotowej nieruchomości wykazanej w akcie notarialnym Repertorium „A” nr: 3925/2024 z dnia 18-09-2024, w wysokości:

$$150,00 \text{ zł/m}^2 \times 1200 \text{ m}^2 = 180.000,00 \text{ zł}.$$

Według przepisu art. 12 ust 7 powołanej na wstępie ustawy należność za wyłączenie z produkcji 1 ha gruntów rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego klasy RIIIb wynosi 262.305,00 zł, natomiast za wyłączony grunt tej klasy RIIIb o pow. 1200 m² należność wynosi 31.476,60 zł.

W związku z tym, że wartość przedmiotowej nieruchomości gruntowej jest wyższa od ceny ustalonej w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych - należności nie pobiera się. Natomiast przez okres 10 lat pobiera się opłatę roczną która wynosi 10% należności. Obliczona została na podstawie wzoru:

$$0,1200 \text{ ha} \times 262.305,00 \text{ zł} = 31.476,60 \text{ zł} \times 10\% = \underline{\underline{3.147,66 \text{ zł}}}$$

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Nowym Sączu ul. Gorzkowska 30 za pośrednictwem Starosty Nowosądeckiego ul. Jagiellońska 33 w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Dodatkowo zawiadamiamy, że klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych jest dostępna w oficjalnym portalu Powiatu Nowosądeckiego (www.nowosadecki.pl) w zakładce „Kontakt i lokalizacja”.

Decyzja zwolniona z opłaty skarbowej na podstawie przepisu pkt 3) w kol. 4 w ust. 44 w części III załącznika do ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r. poz. 2111 z późn. zm.).

mgr inż. Daniel Kulak



Z up. STAROSTY
mgr Magdalena Soltys
GŁÓWNY SPECJALISTA

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Chelmiec, ul. Papieska 2, 33-395 Chelmiec
2. a/a

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego Departament Środowiska, Rolnictwa i Geodezji ul. Raclawicka 56, 30-017 Kraków - 1 egz. /po uprawomocnieniu/
2. Ewidencja gruntów w miejscu

STAROSTA NOWOSĄDECKI
-6-

ZAOWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 Kpa zawiadamiam, że
wobec niezasłużenia niniejszej decyzji (podezwolenia)
w czasie i trybie ustawowo przewidzianym się ona(o)
ostateczna(e) z dniem
I podlega wykonaniu
Nowy Sącz, dnia 2025-01-31

Z up. STAROSTY
mgr Magdalena Soltys
GŁÓWNY SPECJALISTA

