

## STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

OBIEKT :	Przebudowa świetlicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe – kat. IX (budynki kultury)
ADRES OBIEKTU :	37-632 Stary Dzików Nowy Dzików
Nr ewidencyjny działki :	453/10
Obręb:	0004 Nowy Dzików
Jednostka ewidencyjna:	180907_2 Stary Dzików
INWESTOR :	Gmina Stary Dzików Ul. Kościuszki 79 37-632 Stary Dzików

Zespół projektowy:

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	DATA	UPRAWNIENIA	PIECZĄTKA PODPIS
Kierownik jednostki projektowej Opracowanie	Marcin Gąsior Lubaczów os. Jagiellonów		PDK/0130/ZOOK/22 konstrukcyjno-budowlane	
Architektoniczna	Anna Szyk Jarosław		4/PKOKK/2016 Architektoniczne	

## Spis zawartości- projekt techniczny

Nazwa strony	Nr strony
Strona tytułowa projektu technicznego	1
Spis zawartości	2
Oświadczenie projektantów	3
Opis techniczny budynek mieszkalny	4-6
Projektowana charakterystyka energetyczna budynku	7-11
Analiza racjonalnego wykorzystania odnawialnych źródeł energii	12
Obliczenia	13-18
Rzut konstrukcji dachu	19
Zbrojenie elementów	20
Strona tytułowa budynek gospodarczy	21
Opis techniczny bud. gospodarczego	22
Rzut konstrukcji dachu	23
Zbrojenie elementów	24
Projekt tech . wew. instalacji wod-kan	25-28
Projekt tech. wew. instalacji C.O	29-32
Projekt tech. wewn. instalacji elektryczne	33-40

## **O Ś W I A D C Z E N I E   P R O J E K T A N T Ó W**

o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2025r. poz. 418)

Oświadczam, że projekt zagospodarowania działki dotyczący inwestycji:  
Przebudowa świetlicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza  
nieużytkowego na poddasze użytkowe na działce o nr ewid. 453/10 położonej w  
miejscowości Nowy Dzików, inwestorem jest Gmina Stary Dzików jest kompletny i  
został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy  
technicznej na dzień opracowania dokumentacji.

Branża	Projektant

## **Opis do planu sytuacyjnego zagospodarowania działki**

### **1. Opis działki**

Działka położona jest w m-ci Nowy Dzików.  
Działka o nr. ewid. 453/10 jest działką zabudowaną .

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

Działka na której projektuję się przebudowę świetlicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe jest terenem płaskim .  
Wjazd na działkę – wjazd na działkę istniejący z drogi gminnej publicznej nr ewid. działki 746 .

### **3. Obiekty projektowane**

Budynek świetlicy- parterowy , niepodpiwniczony z wykorzystaniem poddasza na cele użytkowe, o konstrukcji murowanej, dach wysoki o konstrukcji drewnianej , pokrycie dachu blacha profilowana

### **4. Obiekty istniejące**

W/w działka jest działką zabudowaną omawianym budynkiem świetlicy oraz obiektami sportowymi ogólnie dostępnymi dla mieszkańców miejscowości Nowy Dzików

### **5. Posadowienie budynków.**

Posadowienie budynku : nie zmienia się posadowienia budynku. Od strony zachodniej 10,00m od granicy działki 748, od strony południowej 15,90m od granicy działki o nr ewid. 746, od strony północnej 30,50m od granicy działki o nr ewid. 453/7

**6. Układ komunikacyjny** – wjazd na działkę istniejący z drogi publicznej nr ewid. działki 746

**7. Zieleń** – nie przewiduję się wycinki drzew i krzewów znajdujących się na terenie omawianej działki .

**8. Ochrona konserwatorska** – na działce znajdują się obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej .

### **9. Ochrona środowiska**

Opracowany projekt budowlany przebudowy budynku świetlicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe dotyczący oddziaływanie planowanej inwestycji na środowisko pozwala uznać iż projekt budowlany w pełni dotrzymuje obowiązujące przepisy dotyczące ochrony środowiska.

Projektowana realizacja robót budowlanych nie należy do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi ani mogących pogorszyć środowiska (Rozporządzenie Rady ministrów z 09.11.2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko Dz.U. z 2010r Nr.213 poz.1397),

Obszar planowanej inwestycji nie leży w granicach obszaru Natura 2000 .

Lokalizacja inwestycji nie narusza ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody , w tym zapisów z zakresu ochrony gruntowej

(Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12.10.2011r w sprawie ochrony.

gatunkowej zwierząt Dz.U. z 237 poz.1419).

Na terenie planowanej inwestycji nie występują chronione gatunki roślin w myśl :

(Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 05.01.2012 w sprawie ochrony gatunkowej roślin Dz.U. z 2012 r poz 81) i dziko rosnące grzyby chronione,

(Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 09.07.2004 w sprawie dziko występujących grzybów objętych ochroną Dz.U. Nr 168 poz.1765)

Teren działki o nr ewid. 453/10 nie jest położony w Obszarze Górniczym i na działkach sąsiednich nie jest prowadzona eksploatacja górnicza

## **10.Dane charakterystyczne dla przedmiotowej inwestycji**

Forma architektoniczna projektowanego budynku odpowiada jego funkcji , nawiązując przestrzennie do otaczającej zabudowy .

## **11. Obszar oddziaływania obiektu**

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1c i art.34 ust.3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 poz 418), obejmując nieruchomość o nr ewid . gruntu 453/10 działka inwestora Obszar oddziaływania projektowanego budynku mieści się na działce na której został projektowany, a stroną postępowania w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę będzie inwestor .

## **12 Uwagi końcowe**

Zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym do robót budowlanych ( w tym wytyczenia budynku ) można przystąpić po zawiadomieniu organu Państwowego Nadzoru Budowlanego o rozpoczęciu robót i ustanowienia kierownika budowy. Za zgodą projektanta można w trakcie budowy wprowadzić zmiany w stosunku do zatwierdzonego projektu o ile nie dotyczą one : zakresu objętego projektem zagospodarowania działki lub terenu, kubatury, pow. zabudowy, wysokości, długości i szerokości budynku, liczby kondygnacji, zmiany sposobu użytkowania, ustaleń miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego i nie wymagają uzyskania opinii, uzgodnień pozwoleń i innych dokumentów .

# ANALIZA ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI NA OTOCZENIE I DZIAŁKI SĄSIEDNIE

Zakres oddziaływania	Ocena oddziaływania:		
<p>Usytuowanie budynku wg §12, 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie</p>	<p>Projektowana przebudowa świetlicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe na działce nr ewid. 453/10 w m-ci Nowy Dzików w odległości:</p> <p>Posadowienie budynku świetlicy : od strony zachodniej 10,00m granicy działki o nr ewid. 748, od strony północnej 30.50m od granicy działki o nr ewid. 453/7, od strony południowej 15,90m od granicy działki o nr ewid. 746.</p> <p>Nie zmienia się posadowienia budynku</p> <p>Przyłącza infrastruktury technicznej istniejące na działce inwestora</p> <p>A. Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji</p>		
	Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego	§271 – warunki techniczne z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216	projekt
	wschodnia	Nie dotyczy	<u>warunek spełniony</u>
	północna	Nie dotyczy	<u>warunek spełniony</u>
	zachodnia	Nie dotyczy	<u>warunek spełniony</u>
	południowa	Nie dotyczy	<u>warunek spełniony</u>
	<p>2. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>przesłaniania</li> </ul> <p>Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych</p>		
	Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	§13 ust. 1 pkt 1a - WT	projekt
	wschodnia	Nie występuje	Nie występuje
	północna	Nie występuje	Nie występuje
	zachodnia	Nie występuje	Nie występuje

	południowa	Nie występuje	Nie występuje															
	<ul style="list-style-type: none"><li>• zacierania</li></ul> <p>Zjawisko zacierania reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.</p> <table><tr><th>Zacieranie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych</th><th>§60 - WT</th><th>projekt</th></tr><tr><td>wschodnia</td><td>Nie występuje</td><td>Nie występuje</td></tr><tr><td>północna</td><td>Nie występuje</td><td>Nie występuje</td></tr><tr><td>zachodnia</td><td>Nie występuje</td><td>Nie występuje</td></tr><tr><td>południowa</td><td>Nie występuje</td><td>Nie występuje</td></tr></table> <p>Wnioski z analizy przesłaniania i zacierania:</p> <p>a) zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji (§13, §60) - dla terenów objętych analizą w zakresie istniejącego zainwestowania nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.</p> <p>b) zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub możliwości uzyskania Warunków Zabudowy (kontynuacja funkcji i formy) - po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach, będzie możliwe uzyskanie warunków zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji.</p>			Zacieranie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	§60 - WT	projekt	wschodnia	Nie występuje	Nie występuje	północna	Nie występuje	Nie występuje	zachodnia	Nie występuje	Nie występuje	południowa	Nie występuje	Nie występuje
Zacieranie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	§60 - WT	projekt																
wschodnia	Nie występuje	Nie występuje																
północna	Nie występuje	Nie występuje																
zachodnia	Nie występuje	Nie występuje																
południowa	Nie występuje	Nie występuje																
B. Analiza uwarunkowań formalno – prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.																		
1. Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2020r., poz. 1333) odniesienia szczegółowe do przepisu:																		
Miejsca postojowe dla samochodów osobowych wg §18, 19 warunków technicznych	W decyzji o warunkach zabudowy nie wskazano ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych .																	
Miejsca gromadzenia odpadów	Projektowane usytuowanie miejsca gromadzenia odpadów stałych zgodne z warunkami technicznymi nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.																	

stałych wg §23.1 warunków technicznych			
Studnie wg §31 warunków technicznych	Nie dotyczy		
Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe wg §36.1 warunków technicznych	Nie dotyczy		
Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe wg §38 warunków technicznych	Nie dotyczy		
Zieleń i urządzenia rekreacyjne wg §40 warunków technicznych	Nie dotyczy		
Instalacja gazowa na paliwa gazowe wg §179 warunków technicznych	Nie dotyczy		
Bezpieczeństw o pożarowe wg §271 warunków technicznych	Budynek świetlicy – kategoria zagrożenia ludzi: ZL III		
	Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego	§27 1 – WT z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216	projek t
	wschodnia	Nie dotyczy	warunek spełniony
	północna	Nie dotyczy	warunek spełniony
	zachodnia	Nie dotyczy	warunek spełniony
południowa	Nie dotyczy	warunek spełniony	



Prawo budowlane – wymagania ogólne wg <i>Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane</i>	Projektowana przebudowa świetlicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe nie wpłynie negatywnie na warunki panujące obecnie na działkach sąsiednich, jak i nie będzie ograniczała możliwości zapewnienia odpowiednich warunków użytkowych ewentualnym przyszłym inwestycjom lokalizowanym na sąsiednich działkach w zakresie zaopatrzenia w media, dostępu do usług telekomunikacyjnych, dróg publicznych, zapewnienia bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony obiektów zabytkowych.
Oddziaływanie na środowisko wg <i>Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska</i>	Projektowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć określonych Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2016r. poz. 71 z późn. zm.).

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powoduje uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji tj. przebudowa świetlicy wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe na działce inwestora o nr ewid. 453/10 .

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Sekcja: 8.129.11.20.4; 8.129.11.20.2

Skala 1:500

Powiat: Lubaczów

Jednostka ewidencyjna: 180907\_2 Stary Dzików

Obręb: 0004 Nowy Dzików

Wykonawca:

SG GEOLINE Sp. z o.o.

Łukawiec 117E; 37-626 Łukawiec

Geodeta uprawniony Marcin Szuta upr. nr 22841

GN-ODG.6640.1055.2025

Układ współrzędnych płaskich: 2000 strefa 8

Układ współrzędnych wysokościowych: PL-EVR2007-NH

Mapa aktualna na dzień: 26.08.2025 r.

Zakres opracowania :

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Niniejsza mapa została wykonana bez ustalenia obciążeń dot. służebności gruntowych.

Granice wykazane na niniejszej mapie zgodnie są z mapą ewidencji gruntów i budynków.

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 założenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	GN-ODG.6640.1055.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubaczowie
Wykonawca prac geodezyjnych	SG GEOLINE Sp. z o.o. Łukawiec 117E, 37-626 Łukawiec NIP: 7931640892 REGON: 541416233 KRS: 0001166264
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji GN-ODG.6640.1055.2025_1 z dnia 02.09.2025
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	

Plan Sytuacyjny

Zagospodarowania Działki o nr ewid. 453/10

w m-ci Nowy Dzików

LEGENDA:

Obiekty projektowane:

SYMBOL	OPIS
1.	Przebudowa świetlicy

Obiekty projektowane wg oddzielnego opracowania:

SYMBOL	OPIS
H	Hydrant naziemny

Obiekty istniejące:

SYMBOL	OPIS
2.	Włata
3.	Zjazd
4.	Komunikacja
GWP	Główny wyłącznik prądu
- - -	Granica inwestycji A - F

Obiekt	Przebudowa świetlicy w Nowym Dzikowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza nieużytkowego na poddasze użytkowe w ramach rozbudowy infrastruktury publicznej w celu rozwoju pasji i talentów		
Adres obiektu	Nowy Dzików nr ewid. działki: 453/10	Skala	1:500
Treść rysunku	Plan sytuacyjny zagospodarowania działki	Faza	P.Z
Inwestor	Gmina Stary Dzików	Data	09.2025
Adres inwestora	ul. Kościuszki 79 37-632 Stary Dzików	Nr rys.	
Wykonał	Branża	Nr uprawnień	Podpis
Marcin Gąsior	Kierownik jednostki projektowej	—	
Anna Szyk	Architektoniczna	4/PKOKK/2016	