

TERMIT mgr inż. Rafał Olszewski ul. Kard. S. Wyszyńskiego 8b 37-600 Lubaczów tel. 601 682 888		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
OBIEKT:	Budowa instalacji drenażowej wraz z przepompownią i zrzutem wody do rowu melioracyjnego budynku byłego spichlerza dworskiego w Nowym Siole		
ADRES OBIEKTU:	37-611 Nowe Sioło, gmina Cieszanów		
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI	180902_5.0007.88/3; 180902_5.0007.1223		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XXVI		
INWESTOR:	Gmina Cieszanów		
ADRES INWESTORA:	ul. Rynek 1, 37-611 Cieszanów		
PROJEKTANT			
Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. Rafał Olszewski	sanitarna	PDK/0170/POOS/11	
Data opracowania: MAJ 2026			

Spis zawartości opracowania

1. Oświadczenie projektanta	str. 2
2. Mapa do celów projektowych	str. 3
3. Część opisowa do projektu zagospodarowania terenu	str. 4
4. Rys.1 – Projekt zagospodarowania terenu	str. 5-9
	str. 10

Strony ponumerowano od str. 1 do str. 10

Lubaczów, 12.05.2026r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2026r. poz. 524 z późn. zm.) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu pn. „**Budowa instalacji drenażowej wraz z przepompownią i zrzutem wody do rowu melioracyjnego budynku byłego spichlerza dworskiego**” zlokalizowanej na działkach o nr ewid. 88/3, 1223 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant: _____ **Specjalność:** _____ **Pieczątka i podpis:** _____

mgr inż. Rafał Olszewski - sanitarna -

CZĘŚĆ OPISOWA

do **projektu zagospodarowania terenu** dla inwestycji pn. „Budowa instalacji drenażowej wraz z przepompownią i zrzutem wody do rowu melioracyjnego budynku byłego spichlerza dworskiego w Nowym Siole”

jednostka ewidencyjna: 180902_5 Cieszanów – obszar wiejski
obręb ewidencyjny: 0007 – Nowe Sioło
nr ewid. działek: 88/3, 1223

Inwestor: Gmina Cieszanów
ul. Rynek 1, 37-611 Cieszanów

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa instalacji drenażowej wraz z przepompownią i zrzutem wody do rowu melioracyjnego budynku byłego spichlerza dworskiego w Nowym Siole, gmina Cieszanów na działkach nr ewid. 88/3, 1223 (obręb ewidencyjny: 0007 Nowe Sioło, jednostka ewidencyjna: 180902_5 Cieszanów – obszar wiejski).

2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr ewid. 88/3 w stanie obecnym zabudowana jest budynkami gospodarczymi oraz budynkiem dawnego spichlerza dworskiego. Na działce zlokalizowana jest sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa, napowietrzna linia energetyczna, napowietrzna linia telekomunikacyjna oraz wewnętrzna instalacja elektryczna prowadzona ziemią.

Działkę nr ewid. 1223 stanowi rów melioracyjny. Na działce zlokalizowana jest sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa oraz napowietrzna linia energetyczna.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

W zakres projektowanych zmian wchodzi:

- Wewnętrzna instalacja drenażowa grawitacyjna z rur drenarskich PVC-U perforowanych, z filtrem z włókna syntetycznego o średnicy Ø110, o otworach 1,5x5,0mm – 81,60mb,
- Wewnętrzna instalacja grawitacyjna wód infiltracyjnych z rur PVC-U „N” o średnicy – Ø160x4,0mm – 3,00mb,
- Wewnętrzna instalacja kanał ciśnieniowy wód infiltracyjnych z rur PE PN8 (SDR17) Ø63x3,8mm – 1,00mb,
- Montaż studzienek rewizyjnych systemowych Ø315mm z pokrywą żeliwną – 4szt.,
- Montaż przepompowni wód infiltracyjnych Ø800 – 1kpl.,
- Montaż studni rozprężnej z kręgów betonowych Ø800 – 1szt.,
- Wewnętrzna instalacja elektryczna – część doziemna od budynku do projektowanej przepompowni wód drenażowych.

b) Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy.

c) Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny pozostaje bez zmian.

d) Sposób dostępu do drogi publicznej

Nie dotyczy.

e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Na terenie projektowanej inwestycji zlokalizowana jest sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa, napowietrzna linia energetyczna, napowietrzna linia telekomunikacyjna oraz wewnętrzna instalacja elektryczna prowadzona ziemią.

f) Ukształtowanie terenu i układu zieleni

Ukształtowanie terenu oraz układ zieleni pozostaje bez zmian.

4. Zestawienie:

a) Powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

b) Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników

c) Powierzchni biologicznie czynnej

d) Powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy

Na terenie przedmiotowej inwestycji obowiązuje Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ZAGROBLA I” funkcjonującego na podstawie Uchwały Nr XXV/203/2020 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 29 maja 2022r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2020r. poz. 2745.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działka o nr ewid. 88/3 położona jest na terenie zabudowy usługowej - „U1”. Na terenie zabudowy dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych – administracyjnych oraz budowę niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

Działka nr ewid. 1223 położona jest na terenie oznaczonym w MPZP jako 2WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych, na których dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych.

Planowana instalacja drenażowa wraz z odprowadzeniem wód do istniejącego rowu jest zgodna z zapisami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Informacje i dane:

a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z decyzji o warunkach zabudowy

Nie dotyczy.

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

Istniejący budynek spichlerza wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1502. Zakres niniejszego opracowania jest zgodny z programem prac konserwatorskich „Spichlerz dworski w Nowym Siole” opracowanym w 2021r., uzgodnionym przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu, jak również pozwoleniami konserwatorskimi Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu określonymi decyzją znak: IRN-II.5142.221.2018.IZ z dnia 31.08.2018r. na wykonanie prac remontowo – konserwatorskich oraz decyzją znak: IRN-II.5142.317.2021.MBB z dnia 29.12.2021r. zmieniającą decyzję z 2018r. Koncepcja architektoniczno – budowlana przebudowy budynku spichlerza ze zmianą sposobu użytkowania na budynek administracyjny opracowana w styczniu 2023r. została pozytywnie zaopiniowana pod względem przyjętych rozwiązań projektowych przez Podkarpackiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Przemyślu opinią z dnia 02.03.2023r. znak: IRN-II.5183.36.2023.MBB, w oparciu o którą został opracowany projekt pn. „Przebudowa budynku spichlerza ze zmianą sposobu użytkowania na budynek administracyjny oraz budowa niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej”.

c) Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Inwestycja nie będzie realizowana na terenie zagrożonym zjawiskami powodziowymi oraz poza terenem górniczym. Inwestycja zlokalizowana jest poza terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

d) O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz. 1839) nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Na obszarze planowanej inwestycji występują obszary chronione z art. 6 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. 2024r. poz. 1478).

Teren inwestycji położony jest na Rostoczańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu funkcjonującym na mocy Uchwały Nr XXIV/783/13 Sejmiku Woj. Podkarpackiego z dnia 28.10.2013r. w sprawie Rostoczańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. U. Woj. Podk. z 2017r. poz. 3248).

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.

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

Nie dotyczy.

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

Dla przedmiotowej inwestycji zostało wydane pozwolenie wodnoprawne wydane przez Dyrektora Zarządu Zlewni w Stalowej Woli, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak RS.ZUZ.4210.391.2025.MK, z dnia 29.04.2026r. na wykonanie instalacji drenażowej, wykonanie wylotu służącego do odprowadzania wody do urządzenia wodnego w skarpie istniejącego rowu wraz z umocnieniem skarpy i dna, na usługę wodną poprzez trwałe odwodnienie obiektu budowlanego poprzez obniżenie zwierciadła wód oraz odwodnienie obiektu budowlanego byłego spichlerza w Nowym Siole.

8. Informację o obszarze oddziaływania obiektu

8.1. Podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2026r. poz. 524 z późn. zm.).

8.2. Projektowane obiekty: Budowa instalacji drenażowej wraz z przepompownią i zrzutem wody do rowu melioracyjnego budynku byłego spichlerza dworskiego w Nowym Siole, gmina Cieszanów.

8.3. Istniejąca zabudowa działek: Działka nr ewid. 88/3 w stanie obecnym zabudowana jest budynkami gospodarczymi oraz budynkiem dawnego spichlerza dworskiego. Działkę nr ewid. 1223 stanowi rów melioracyjny.

8.4. Istniejąca zabudowa działek sąsiednich:

Działki nr ewid. 1219/1, 1416 w stanie obecnym są niezabudowane.

Działka nr ewid. 89/4 zabudowana jest budynkami gospodarczymi i budynkami magazynowymi.

Działka nr ewid. 1224 stanowi drogę powiatową Nr P1657R Cieszanów – Nowe Brusno.

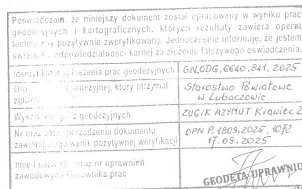
8.5. Projektowane zagospodarowanie działki: Budowa instalacji drenażowej wraz z przepompownią i zrzutem wody do rowu melioracyjnego budynku byłego spichlerza dworskiego w Nowym Siole, gmina Cieszanów.

8.6. Istniejące uzbrojenie terenu: Na terenie projektowanej inwestycji zlokalizowana jest sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć gazowa, napowietrzna linia energetyczna, napowietrzna linia telekomunikacyjna oraz wewnętrzna instalacja elektryczna prowadzona ziemią.

8.7. Lokalizacja projektowanego obiektu budowlanego: Projektowana budowa instalacji drenażowej wraz z przepompownią i zrzutem wody do rowu melioracyjnego budynku byłego spichlerza dworskiego w Nowym Siole, gmina Cieszanów zlokalizowana będzie na działkach nr ewid. 88/3, 1223 (obręb ewidencyjny: 0007 Nowe Sioło, jednostka ewidencyjna: 180902_5 Cieszanów – obszar wiejski).

- 8.8. Ustalenia z zakresu planowania przestrzennego:** Na terenie przedmiotowej inwestycji obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „ZAGROBLA I” funkcjonującego na podstawie Uchwały Nr XXV/203/2020 Rady Miejskiej w Cieszanowie z dnia 29 maja 2022r., ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2020r. poz. 2745.
- 8.9. Przewidywany wpływ projektowanego obiektu wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi:** Projektowany obiekt tj. budowa instalacji drenażowej wraz z przepompownią i zrzutem wody do rowu melioracyjnego budynku byłego spichlerza dworskiego w Nowym Siole, nie będzie wpływał negatywnie na żadną z sąsiednich działek. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach nr ewid. 88/3, 1223 (obręb ewidencyjny: 0007 Nowe Sioło, jednostka ewidencyjna: 180902_5 Cieszanów – obszar wiejski).

Opracował:



Objekt:	Budowa instalacji dwustronnej wraz z przegrodami i urządzeniami do miarodajnego budowy byłego spłotnika kawowego z Horyn Ska		
Adres Obiektu:	37-411 Gmina, gmina Gosciniec Jednostka wykonawcza 0007 Horyn Ska - stwarzajcy	000-31 Gosciniec - stwarzajcy 000-31 Gosciniec - stwarzajcy	Gmina: 1:500 Data: 05.02.2024
Tytuł Ryzyka:	Projekt zapewnienia ryzyka		
Investor:	Gmina Gosciniec		
Adres inwestora:	ul. Rynek 1, 37-411 Gosciniec		
	Projektant		
mgr i. Nowakowski	Specjalista	Nr uprawnień	Poziom
inż. in. Refat Oczkowski	architekta	FDK/0170/POOS/11	