

Firma Projektowo-Wykonawcza **SANITMAL**

inż. Arkadiusz Malik

20-425 Lublin, ul. Dunikowskiego 19/10, tel. 508 108 548

EGZ. NR 1

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45332000-3 - Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne

45300000-0 - Roboty w zakresie instalacji budowlanych

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ DLA DZIAŁEK
REKREACYJNYCH PRZY UL. BATALIONÓW CHŁOPSKICH
W OSTROWIE LUBELSKIM, GMINA OSTRÓW LUBELSKI**

ADRES:

OSTRÓW LUBELSKI - ROLNY, gm. OSTRÓW LUBELSKI, DZIAŁKI nr ew. 1730, 3669, 1891, 3676, 3711, 3660, 3665, 3691

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ: 060810_4.0002.1730, 060810_4.0002.3669,
060810_4.0002.1891, 060810_4.0002.3676, 060810_4.0002.3711, 060810_4.0002.3660,
060810_4.0002.3665, 060810_4.0002.3691

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 060810_4

OBRĘB 0002 Ostrów Lubelski - Rolny

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Kategoria XXVI – sieci, jak: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze, wodociągowe, kanalizacyjne oraz rurociągi przesyłowe

INWESTOR:

GMINA OSTRÓW LUBELSKI, ul. Partyzantów 1, 21-110 Ostrów Lubelski

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENI	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
PROJEKTOWAŁ	inż. Arkadiusz Malik	LUB/0048/PWOS/08	INSTALACYJNA	10.09.2025	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Piotr Bobruk	LUB/0004/PWOS/05	INSTALACYJNA	10.09.2025	

DATA OPRACOWANIA: Lublin, 10 września 2025 r.

SPIS TREŚCI

	Strona
CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
1. DANE OGÓLNE	4
1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	4
1.2. Adres	4
1.3. Inwestor	4
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	4
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	5
3.1. Położenie działki	5
3.2. Strefy ochrony	5
4. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	5
4.1. Obiekty przeznaczone do rozbiórki	5
4.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	5
4.3. Układ komunikacyjny	5
4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej	5
4.5. Ochrona przeciwpożarowa	5
4.6. Parametry techniczne sieci kanalizacyjnej	6
4.7. Ukształtowanie terenu	6
5. ZESTAWIENIE - POWIERZCHNIA PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH	6
5.1. Powierzchnia zabudowy sieci	6
5.2. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników	6
5.3. Powierzchnia biologicznie czynna	6
5.4. Powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	6
6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	6
6.1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska	6
6.2. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne	7
6.3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane	8
7. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	9
7.1. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	9
7.2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności i zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego	10

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
NR RYSUNKU	NAZWA RYSUNKU	SKALA
RYS 1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa sieci kanalizacyjnej w Ostrowie Lubelskim Rolnym, gm. Ostrów Lubelski, dz. nr 1730, 3669, 1891, 3676, 3711, 3660, 3665, 3691 oraz połączenie jej z istniejącą siecią kanalizacyjną.

1.2. Adres:

Ostrów Lubelski - Rolny, działki nr ew. 1730, 3669, 1891, 3676, 3711, 3660, 3665, 3691
obręb 0002 Ostrów Lubelski - Rolny
jednostka ewidencyjna 060810_4

1.3. Inwestor:

GMINA OSTRÓW LUBELSKI, ul. Partyzantów 1, 21-110 Ostrów Lubelski

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Projekt zagospodarowania terenu budowy sieci kanalizacyjnej w Ostrowie Lubelskim Rolnym, gm. Ostrów Lubelski opracowano na podstawie umowy zawartej z Gminą Ostrów Lubelski.

Projekt zagospodarowania terenu stanowi element projektu budowlanego przedsięwzięcia i na podstawie Ustawy Prawo budowlane z dnia 07.07.1994r. art. 34 ust. 3b (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967) zawiera niezbędne do realizacji obiektu na budowie informacje dodatkowe, które zwalniają z opracowania projektu architektoniczno-budowlanego.

Niniejszy projekt zagospodarowania terenu podlega zgłoszeniu do Starostwa Powiatowego w Lubartowie na podstawie art. 29 ust.1 p.2b Prawa Budowlanego (tekst jednolity j.w.)

Projekt wykonano w oparciu o następujące materiały:

- zlecenie Inwestora;
- protokół z narady koordynacyjnej;
- mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- obowiązujące normy i przepisy budowlane;
- projekt został opracowany wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2021 poz. 1169), Prawa budowlanego oraz wykonany na zlecenie Inwestora.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działki nr 1730, 3669, 1891, 3676, 3711, 3660, 3665, 3691 to pasy dróg gminnych. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się podziemne i nadziemne uzbrojenie techniczne: sieć energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna.

3.1. Położenie działki

Dla obszaru objętego inwestycją opracowany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała NR XXXII/152/2005 z dnia 10.11.2005).

3.2. Strefy ochrony

Teren, na którym projektowane są obiekty budowlane nie jest wpisany do rejestru zabytków. Przedmiotowy teren nie jest zlokalizowany na obszarze ograniczonego użytkowania.

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie oddziaływań związanych z eksploatacją górnictwem. Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

Przedmiotowy teren nie jest położony w obszarze objętym ochroną przyrody.

4. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa sieci kanalizacyjnej w Ostrowie Lubelskim Rolnym, gm. Ostrów Lubelski, dz. nr 1730, 3669, 1891, 3676, 3711, 3660, 3665, 3691 oraz połączenie jej z istniejącą siecią kanalizacyjną.

4.1. Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Brak obiektów przeznaczanych do rozbiórki.

4.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki odprowadzane będą rurociągami grawitacyjnymi wykonanymi z rur PVC DN200 lub PE o średnicy DN225 do istniejącej sieci kanalizacyjnej.

4.3. Układ komunikacyjny

Układ istniejącej komunikacji pozostaje bez zmian. Drogi gminne pozwalają na dojazd do inwestycji na czas budowy sieci jak i później w czasie jej eksploatacji

4.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Wyjaśnienie w punkcie 4.3.

4.5. Ochrona przeciwpożarowa

Budowa sieci kanalizacyjnej nie jest związana z ochroną przeciwpożarową.

4.6. Parametry techniczne sieci kanalizacji sanitarnej

Projektuje się budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej z rur PVC DN200 lub PE 100 RC DN225 2-warstwowych metodą przewiertu sterowanego o długości 955m.

Zaprojektowany nowy odcinek sieci kanalizacji sanitarnej będzie ze spadkiem minimalnym 0,5% w kierunku studni oznaczonej na planie zagospodarowania terenu S1. Na trasie będą znajdowały się studnie S1-S46 systemowe DN425 i betonowe DN1000.

4.7. Ukształtowanie terenu

Po wykonaniu sieci kanalizacyjnej należy doprowadzić teren do stanu przed robotami, bez zmiany stosunków wodnych.

5. ZESTAWIENIE - POWIERZCHNIA PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

5.1. Powierzchnia zabudowy sieci

Z uwagi na to, że sieć kanalizacyjna będzie włączona do istniejących rurociągów kanalizacyjnych pod ziemią, nie będzie zabudowy nad powierzchnią terenu. Jedyne elementy widoczne na powierzchni to włązy do studzienek kanalizacyjnych.

5.2. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

Nie dotyczy.

5.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Powierzchnia terenu po wykonaniu robót będzie użytkowana tak jak dotychczas.

5.4. Powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Nie dotyczy.

6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane i § 14 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r., Dz.U. 2022 poz. 1679), obejmuje działki o nr ew. 1730, 3669, 1891, 3676, 3711, 3660, 3665, 3691, obręb 0002 Ostrów Lubelski Rolny, gm. Ostrów Lubelski.

6.1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska

Przeprowadzona analiza wpływu planowanego przedsięwzięcia na poszczególne komponenty środowiska wykazała, że nie będą wywierać negatywnego wpływu na środowisko, w tym przede wszystkim na zdrowie ludzi, obszary chronione, rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, wodę i powietrze.

Nie przewiduje się ponadnormatywnego oddziaływania obiektu w fazie eksploatacji na poszczególne elementy środowiska, takie jak: panujący klimat akustyczny, powietrze, wody powierzchniowe i podziemne i nie przewiduje się na danym obszarze wystąpienia przekroczeń i znaczącego skumulowanego oddziaływania.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie zwiększy ryzyka wystąpienia poważnej awarii, nie wywoła transgranicznego oddziaływania na środowisko, ani nie zmieni wzajemnych relacji pomiędzy poszczególnymi komponentami środowiska.

Inwestycja nie stwarza potencjalnego ryzyka zanieczyszczenia powierzchni ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych, przekroczenia dopuszczalnych wartości progowych w zakresie emisji hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego itp. Ocenia się, iż realizacja przedsięwzięcia nie pogorszy standardów jakości środowiska poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Przedmiotowe przedsięwzięcie nie zwiększy ryzyka wystąpienia poważnej awarii, ani nie będzie oddziaływać transgranicznie.

Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko. Obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery przed emisją zanieczyszczeń, nie wprowadza szczególnej emisji hałasów i wibracji, nie powoduje głębokiego naruszenia układów korzeniowych drzew oraz nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania obiektu pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działek poza powierzchnią zabudowy.

Zamierzona inwestycja nie została wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.

Planowana inwestycja nie emituje zanieczyszczeń większych niż przewidują odpowiednie normy, spełnia warunki ochrony atmosfery.

Emisja hałasów oraz wibracji.

Projektowana budowa sieci kanalizacyjnej nie wprowadza szczególnej emisji hałasu i wibracji.

Wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Projektowana inwestycja nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki.

6.2. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne

Z przeprowadzonej analizy wpływu planowanego przedsięwzięcia wynika, że nie będzie ono źródłem ograniczeń dla właścicieli sąsiednich działek wynikających z Prawa wodnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625,

2687, z 2023 r. poz. 295, 412, 877).

W związku z projektowaną inwestycją nie nastąpi niszczenie lub uszkodzenie urządzeń wodnych, utrudniania przepływu wody, nie powstaną obszary objęte zakazami, o których mowa w art. 192 ust. 1 pkt 3 Prawa wodnego, lokalizacja obiektu nie wkracza obiektywnie w uprawnienia właścicieli, użytkowników wieczystych i zarządców nieruchomości sąsiednich, działki nie znajdują się także na obszarach gdzie wskazano te zakazy i obszary, na których one obowiązują. Inwestycja nie powoduje pogorszenia stanu wód i ekosystemów od nich zależnych, marnotrawstwa wody lub energii wody, a także nie będzie wyrządzać szkód.

6.3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

Projektowana sieć kanalizacyjna została zaprojektowana i będzie wykonana w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

Inwestycja nie pozbawi właścicieli działek sąsiednich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz środków łączności. Przeznaczenie obiektu gwarantuje, że nie wystąpią: nadmierny hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i szkodliwe promieniowanie oraz oddziaływanie pól elektromagnetycznych.

Lokalizacja umożliwi zabudowę działek sąsiednich zgodnie z zasadami określonymi w Prawie budowlanym (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967), w tym zgodnie z warunkami technicznymi w zakresie sytuowania obiektu budowlanego na działce, zgodnie z zasadami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w tym z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy oraz przepisami ochrony środowiska.

Przy powyższych ustaleniach wzięto pod uwagę funkcję, formę, konstrukcję projektowanego obiektu jego przeznaczenie i inne indywidualne jego cechy charakterystyczne oraz sposób zagospodarowania terenu znajdującego się w otoczeniu projektowanej inwestycji, z uwzględnieniem treści nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

W związku z budową nie istnieją oraz nie zostają naruszone żadne konkretne normy prawa (w szczególności zawarte w ustawie Prawo budowlane, w tym warunki techniczne i inne przepisy wykonawcze, przepisy zagospodarowania przestrzennego, sanitarne, przeciwpożarowe, dotyczące dróg publicznych, ochrony zabytków, z zakresu ochrony środowiska, w tym dotyczące ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniami powietrza, o odpadach, ochrony przyrody i inne), które gwarantują podmiotowi określone prawa, rodzą obowiązki czy są źródłem ograniczeń w zabudowie w związku z realizacją projektowanego zamierzenia budowlanego.

Opracował: inż. Arkadiusz Malik, upr. bud. Nr LUB/0048/PWOS/08
do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej

7. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Zgodnie ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 roku, poz. 725, 834, 1222) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu:

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

BUDOWA SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ DLA DZIAŁEK REKREACYJNYCH PRZY
UL. BATALIONÓW CHŁOPSKICH W OSTROWIE LUBELSKIM, GMINA OSTRÓW
LUBELSKI

ADRES:

OSTRÓW LUBELSKI - ROLNY, gm. OSTRÓW LUBELSKI, DZIAŁKI nr ew. 1730, 3669,
1891, 3676, 3711, 3660, 3665, 3691

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ: 060810_4.0002.1730, 060810_4.0002.3669,
060810_4.0002.1891, 060810_4.0002.3676, 060810_4.0002.3711, 060810_4.0002.3660,
060810_4.0002.3665, 060810_4.0002.3691

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 060810_4

OBREB 0002 Ostrów Lubelski - Rolny

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XXVI

– sieci, jak: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze, wodociągowe,
kanalizacyjne oraz rurociągi przesyłowe

**INWESTOR: GMINA OSTRÓW LUBELSKI, ul. Partyzantów 1,
21-110 Ostrów Lubelski**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zgodnie z art. 34 ust 3b. ustawy Prawo budowlane, oświadczam, że całość problematyki
budowy urządzeń budowlanych oraz podziemnych sieci uzbrojenia terenu jest przedstawiona
w projekcie zagospodarowania terenu

mgr inż. Piotr Bobruk

upr. bud. nr ewid. LUB/0004/PWOS/05

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

inż. Arkadiusz Malik

upr. bud. nr ewid. LUB/0048/PWOS/08

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie
sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych