



Przedsiębiorstwo Usługowo Handlowe
Adam Kochmaniewicz

48-250 Głogówek, ul. Niepodległości 12
tel. +48 885 922 485, e-mail: a_kochmaniewicz@op.pl
NIP: 755-162-29-36, REGON 160246010
Nr konta 62 1050 1517 100000 90 6802 4430

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TEMAT	Budowa odcinka sieci wodociągowej w miejscowości Ortowice ul.Bukowa, gm Bierawa
INWESTOR	Gmina Bierawa u. Wojska Polskiego 1 47-420 Bierawa
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Adres obiektu budowlanego: Ortowice Kategoria obiektu XXVI – sieci wodociągowe i kanalizacyjne, współczynnik wielkości 1,0
LOKALIZACJA	m. Ortowice
DZIAŁKA	Jednostka ewidencyjna Bierawa Obręb Ortowice, dz. 289 i 231/2

Funkcja	Tytuł, imię, nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
PROJEKTANT: BRANŻA: SANITARNA	mgr inż. Adam Kochmaniewicz	OPL/1351/PBS/17 OPL/IS/1923/02	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY: BRANŻA: SANITARNA	mgr inż. Piotr Klimczak	OPL/1350/PBS/17 OPL/IS/0082/11	
			EGZ. NR

Głogówek, dn. 11 grudnia 2025 r.

ZAWARTOŚĆ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU SIEĆ WODOCIĄGOWA

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

- | | |
|--|---|
| 1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom i projektantom sprawdzającym uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności | 3 |
| 2. Kopia zaświadczeń o przynależności projektantów i projektantów sprawdzających do właściwej izby samorządu zawodowego | 6 |
| 3. Oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej | 8 |

II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom i projektantom sprawdzającym uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	3
2. Kopia zaświadczeń o przynależności projektantów i projektantów sprawdzających do właściwej izby samorządu zawodowego	3
3. Oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	4
0. CZĘŚĆ OGÓLNA	5
0.1 Podstawa opracowania	5
0.2 Przedmiot inwestycji	5
0.3 Inwestor	5
2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI	6
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	6
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7
5. INFORMACJE I DANE:	7
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	7
7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	8
8. ZAKRES ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	8

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rysunki zawarte w projekcie zagospodarowania terenu:

Rys 1. Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500	10
Rys 2. Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500	11

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom i projektantom sprawdzającym uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności

Zgodnie z art. 34 ust. 3da pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 682) wymogu dołączania kopii uprawnień budowlanych oraz zaświadczeń projektantów oraz projektantów sprawdzających (tj. dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 i 2 w/w ustawy) nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Projektanci i projektanci sprawdzający – autorzy przedmiotowej dokumentacji - znajdują się w rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane dostępnym na stronie <https://e-crub.gunb.gov.pl/>

2. Kopia zaświadczeń o przynależności projektantów i projektantów sprawdzających do właściwej izby samorządu zawodowego

Zgodnie z art. 34 ust. 3da pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 682) wymogu dołączania kopii uprawnień budowlanych oraz zaświadczeń projektantów oraz projektantów sprawdzających (tj. dokumentów, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 1 i 2 w/w ustawy) nie stosuje się do osób wpisanych do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane.

Projektanci i projektanci sprawdzający – autorzy przedmiotowej dokumentacji - znajdują się w rejestrze osób posiadających uprawnienia budowlane dostępnym na stronie <https://e-crub.gunb.gov.pl/>

3. Oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu budowy odcinka sieci wodociągowej opracowany w ramach projektu pn. „Budowa odcinka sieci wodociągowej w miejscowości Ortowice, gm. Bierawa” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

.....

mgr inż. Adam Kochmaniewicz

*OPL/1351/PBS/17 – projektowanie w specjalnościach instalacyjnych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych – bez ograniczeń
Głogówek, 19.11.2025 r.*

Projektant sprawdzający:

.....

mgr inż. Piotr Klimczak

*OPL/1350/PBS/17 – projektowanie i kierowanie robotami budowlanymi w specjalnościach instalacyjnych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych – bez ograniczeń
Głogówek, 19.11.2025 r.*

II. CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu zagospodarowania terenu branży sanitarnej dla budowy:

„Budowa odcinka sieci wodociągowej w miejscowości Ortowice, gm. Bierawa”

sporządzona w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609) oraz ustawę Prawo Budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682)

0. CZĘŚĆ OGÓLNA

0.1 Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem.
- mapa sytuacyjno - wysokościowa do celów projektowych 1:500,
- Ustawa Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. 2023 poz. 682),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 423),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2022 r., poz. 1518),
- inwentaryzacja stanu istniejącego w terenie.

0.2 Przedmiot inwestycji

Przedmiotowe zamierzenie budowlane w niniejszym zakresie obejmuje budowę odcinka sieci wodociągowej m. Ortowice. Projektowana trasa nowej sieci wodociągowej przebiega w pasach drogowych dróg gminnych.

0.3 Inwestor

Inwestorem tego zadania jest:

**Gmina Bierawa
ul. Wojska Polskiego 1
47-420 Bierawa**

1. ZAKRES INWESTYCJI I PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamierzenie budowlane obejmuje budowę sieci wodociągowej w m. Ortowice. Zamierzenie zlokalizowane w pasie działek gminnych.

Przewiduje się następujący zakres oraz kolejność realizacji robót:

- przygotowanie terenu budowy,
- roboty pomiarowe,
- roboty rozbiórkowe nawierzchni,
- odtworzenie rozebranych nawierzchni,
- roboty wykończeniowe,

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Zakres inwestycji obejmuje budowę sieci wodociągowej. Teren Inwestycji stanowią działki gminne. Teren przyległy bezpośrednio do istniejącego pasa drogowego zlokalizowany jest w całości w granicach terenów zabudowanych i niezabudowanych miejscowości Ortowice.

W rejonie inwestycji znajdują się:

- oświetlenie drogowe,
- sieć energetyczna nN,
- sieć teletechniczna,
- sieć wodociągowa,
- kanalizacja sanitarna

W ramach inwestycji planuje się czasowe demontaże odcinków istniejących nawierzchni utwardzonych.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zamierzenie budowlane dotyczy budowy sieci wodociągowej.

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Zgodnie z art. 3, pkt 9 ustawy prawo budowlane za urządzenia budowlane rozumie się urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

W związku z powyższym dla obiektu budowlanego – projektowanej sieci wodociągowej zaprojektowano urządzenia techniczne tj. system przewodów wodociągowych wraz z uzbrojeniem (hydranty nadziemne, zasuwy). Szczegółowe rozwiązania oraz parametry techniczne zawarto w projekcie architektoniczno-budowlanym.

Zakres projektowanej inwestycji obejmuje budowę:

Sieć wodociągowa:

Rurociąg Ø110x6,6 mm PE100RC SDR17	L = 544,00 m
Hydrant nadziemny dn 80 mm (węzeł)	szt. – 5
Węzeł włączeniowy (uniwersalna kształtka połączeniowa typu Waga DN 100)	szt. – 2

Poza zakresem Decyzji o pozwoleniu na budowę/zgłoszeniem:

Przyłącze wody Ø32x3,0 mm PE100 SDR11 (22szt)	L = 69,20 m
Nawiertki na sieci Ø110/32	szt. – 22

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy. Projektowana inwestycja jest budową sieci wodociągowej, którą transportowana jest woda pitna. Sieć wodociągowa stanowi w pełni szczelny przewód dużej sztywności uniemożliwiający eksfiltrację oraz infiltrację.

c) układ komunikacyjny

Zamierzenie budowlane nie zmienia istniejącego układu komunikacyjnego.

d) sposób dostępu do drogi publicznej

Nie dotyczy. Zamierzenie budowlane dotyczy budowy odcinka sieci wodociągowej.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Zgodnie z informacjami zawartymi w ppkt a) niniejszego opisu.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni

Nie dotyczy. Zamierzenie budowlane dotyczy budowy sieci wodociągowej, po wykonaniu której teren zostanie przywrócony istniejącemu stanowi ukształtowania terenu.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nie dotyczy. Zamierzenie budowlane dotyczy budowy odcinka sieci wodociągowej.

5. INFORMACJE I DANE:

5. INFORMACJE I DANE:

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

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla m. Ortowice zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Bierawa - nr XIII/104/2019 z dn. 02.12.2019 r. - w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniego obszaru gminy Bierawa obejmującego sołectwa Grabówka, Korzonek, Ortowice, Stara Kuźnia, Koblarnia i Goszyce. Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ww. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

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 inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską. Zgodnie z zapisami MPZP w przypadku natrafienia w trakcie prac ziemnych na przedmiot, co do którego zaistnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, postępowanie wykonawcy robót winno być zgodne z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568) – w przypadku odsłonięcia obiektów archeologicznych roboty należy przerwać, znalezisko zabezpieczyć i niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Bierawa.

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

Teren działki znajduje się poza terenem eksploatacji górniczej, w związku z powyższym - eksploatacja górnicza nie ma wpływu na niniejszą inwestycję.

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

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym Inwestor nie wystąpił o wydanie Decyzji o Środowiskowych Uwarunkowaniach Inwestycji.

Inwestycja nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, a powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, strefy sanitarne.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Nie dotyczy. Zamierzenie budowlane dotyczy budowy sieci wodociągowej i jako takie nie wymaga ochrony przeciwpożarowej.

7.INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE – nie dotyczy.

ROZWIĄZANIA BUDOWLANE I TECHNICZNO-INSTALACYJNE NAWIĄZUJĄCE DO TERENÓW WZDŁUŻ TRASY, ROZWIĄZANIA W MIEJSCACH CHARAKTERYSTYCZNYCH LUB O SZCZEGÓLNYM ZNACZENIU DLA FUNKCJONOWANIA OBIEKTU ALBO ISTOTNE ZE WZGLĘDÓW BEZPIECZEŃSTWA – nie dotyczy.

ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA TECHNICZNEGO ZAPEWNIAJĄCE UŻYTKOWANIE OBIEKTU ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

Inwestycja projektowana jest zgodnie z ustawowymi wymogami technicznymi, formalno-prawnymi oraz wyposażona będzie we wszystkie urządzenia zapewniające jej bezpieczne użytkowanie w odpowiednim standardzie.

Urządzenia bezpośrednio związane z siecią wodociągową, służące jego prawidłowemu i bezpiecznemu użytkowaniu to:

- system szczelnych przewodów o dużej sztywności obwodowej,
- hydranty w funkcji płukania i odpowietrzania sieci w razie potrzeb (technologiczne)

WARUNKI WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA, OCHRONY ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ORAZ POTRZEB OBRONNOŚCI PAŃSTWA

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym Inwestor nie wystąpił o wydanie Decyzji o Środowiskowych Uwarunkowaniach Inwestycji.

Inwestycja nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, a powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, strefy sanitarne.

Inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych poprzez wykorzystanie i przekształcenie wymienionych elementów wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to objęte zatwierdzonym projektem budowlanym, wymogami uzgodnień organów i instytucji opiniujących i uzgadniających projekt budowlany.

Gospodarkę opadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. 2013 poz. 21).

Inwestycja nie koliduje z terenami zamkniętymi resortu obrony narodowej, ani strefami ochronnymi wokół tych terenów. Uwzględniając lokalizację projektowanej sieci wodociągowej - nie przebiegają one w ciągu dróg o znaczeniu obronnym.

8. ZAKRES ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

1. Do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanych sieci uwzględniono następujące akty prawne:

- a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 1333) - PB; art. 3, pkt 20:

obszarze oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.

- b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 293) – PZP, art. 50 ust. 1 oraz art. 51 ust.1 pkt. 2

- c) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2020, poz. 470) – UDP, rozdział 4 art.43

- d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. 2019, poz. 1065) – WT, rozdział 5 par. 26
- e) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) - WDP, rozdział 4 par. 9
- f) Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2019, poz. 1839) – OŚ; par. 3.1 pkt.71
- g) obowiązujące Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego – MPZP
- h) obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta - studium

2. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja jest zgodna z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Ortowice, który to nie wprowadza zapisów i ograniczeń dotyczących niniejszej inwestycji.

Inwestycja nie wpływa na zmianę sposobu zagospodarowania działek przyległych.

- 3. Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działek objętej inwestycją.
- 4. Inwestycja nie jest źródłem uciążliwości wykraczających poza granice działki objętej inwestycją, a powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby, strefy sanitarne.

W związku z powyższym obszarem oddziaływania projektowanej inwestycji jest teren działek, na których jest ona zlokalizowana, wskazanych na projekcie zagospodarowania terenu, tj. działki wymienione na str. 1 projektu budowlanego, tj. Jednostka ewidencyjna Bierawa Obręb Ortowice, dz. 289 i 231/2.

III.CZEŚĆ RYSUNKOWA

Rys 1. Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500.....	10
Rys 2. Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500.....	11