

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

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**BUDOWA ODCINKA SIECI KANALIZACYJNEJ W CIĄGU
DROGI GMINNEJ NR 103359L W MIEJSCOWOŚCI WÓŁKA
ROKICKA - KOLONIA, GMINA LUBARTÓW**

ADRES:

WÓŁKA ROKICKA KOLONIA, gm. LUBARTÓW, DZIAŁKA NR 435/2
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 060807_2, OBRĘB 0023 WÓŁKA ROKICKA - KOLONIA
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ: 060807_2.0023.435/2

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

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

INWESTOR:

GMINA LUBARTÓW
Lubartów, ul. Lubelska 18A, 21-100 Lubartów

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
PROJEKTOWAŁ	inż. Arkadiusz Malik	LUB/0048/PWOS/08	INSTALACYJNA	25.11.2025	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Piotr Bobruk	LUB/0004/PWOS/05	INSTALACYJNA	25.11.2025	

Data opracowania: Lublin, 25 listopada 2025 r.

SPIS TREŚCI

	Strona
CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
1. DANE OGÓLNE	3
1.1. Przedmiot opracowania	3
1.2. Adres	3
1.3. Inwestor	3
2. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	3
3.1. Położenie działki	3
3.2. Strefy ochrony	3
4. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	4
4.1. Obiekty przeznaczone do rozbiórki	4
4.2. Ochrona przeciwpożarowa	4
4.3. Parametry techniczne sieci kanalizacji sanitarnej	4
4.4. Ukształtowanie terenu	4
5. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	4
5.1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska	4
5.2. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne	5
5.3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane	6
6. OPINIA GEOTECHNICZNA	6
7. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	7
7.1. Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	7
7.2. Kopia decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności i zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego	8

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

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

CZĘŚĆ OPISOWA – OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa odcinka sieci kanalizacyjnej w ciągu drogi gminnej nr 103359L w miejscowości Wólka Rokicka - Kolonia, dz. nr 435/2, gmina Lubartów.

1.2. Adres:

WÓŁKA ROKICKA - KOLONIA, gm. LUBARTÓW, DZIAŁKA NR 435/2

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 060807_2, OBRĘB 0023 WÓŁKA ROKICKA - KOLONIA

1.3. Inwestor:

Gmina Lubartów

Lubartów, ul. Lubelska 18A, 21-100 Lubartów

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora;
- mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- obowiązujące normy i przepisy budowlane;
- uzgodnienia z Inwestorem;
- projekt został opracowany zgodnie z obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 12 lipca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679), prawa budowlanego oraz wykonany na zlecenie Inwestora.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Na terenie objętym opracowaniem znajduje się nadziemne uzbrojenie techniczne: sieć energetyczna i podziemne – sieć kanalizacyjna.

3.1. Położenie działki

Dla obszaru objętego zamierzeniem budowlanym jest opracowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zgodnie z uchwałą zagospodarowania przestrzennego Gminy Lubartów - Uchwała Nr XVII/94/2000 z dnia 2000-03-13.

3.2. Strefy ochrony

Teren na którym projektowane są obiekty budowlane nie jest wpisany do rejestru zabytków i jest poza strefami archeologicznymi.

Przedmiotowy teren nie jest zlokalizowany na obszarze ograniczonego użytkowania i nie znajduje

się w granicach terenu górniczego oraz w strefie oddziaływań związanych z eksploatacją górniczą.

Powyższy obszar 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 odcinka sieci kanalizacyjnej w ciągu drogi gminnej nr 103359L w miejscowości Wólka Rokicka - Kolonia, dz. nr 435/2, gmina Lubartów.

4.1. Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Brak obiektów przeznaczanych do rozbiórki.

4.2. Ochrona przeciwpożarowa

Budowa sieci kanalizacyjnej nie jest związana z ochroną przeciwpożarową.

4.3. Parametry techniczne sieci kanalizacji sanitarnej

Projektuje się budowę sieci kanalizacyjnej grawitacyjnej o długości $L=140,0\text{m}$ z rur PVC-U DN200. Na projektowanym odcinku przewiduje się posadowienie 3 studzienek rewizyjnych z tworzywa sztucznego DN425 lub betonowych włączowych DN1000. Całość sieci włączona będzie do istniejącej sieci kanalizacyjnej (ozn. na PZT jako $S_{\text{istn.}}$).

4.4. Ukształtowanie terenu

Po wykonaniu prac budowlanych należy doprowadzić teren do stanu przed robotami, bez zmiany stosunków wodnych.

5. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane i §14 pkt 8 RMR w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, obejmuje działkę o nr ew. 435/2.

5.1. 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 działki poza powierzchnią zabudowy. Zamierzona inwestycja nie została wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 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.

5.2. 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. 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, działka nie znajduje 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.

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

Projektowana budowa sieci kanalizacyjnej w Wólce Rokickiej - Kolonii, dz. nr 435/2 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, 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.

6. OPINIA GEOTECHNICZNA

Na podstawie przeprowadzonych badań geotechnicznych warunków gruntowych w miejscu projektowanego przyłącza ustalono, że w podłożu występują proste warunki gruntowe. Obiekt został zaliczony do drugiej kategorii geotechnicznej. W podłożu występują proste warunki gruntowe.

Istniejące warunki gruntowo – wodne pozwalają na bezpośrednie posadowienie projektowanych instalacji międzyobiektowych. Prace ziemne należy wykonywać w porze suchej, nie należy wykonywać wykopu budowlanego po intensywnych opadach atmosferycznych.

Projektowana inwestycja nie spowoduje zmian w istniejących warunkach gruntowo-wodnych i nie będzie wywierała negatywnego wpływu na środowisko naturalne.

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 z art. 34 ust. 3d pkt 3 (Dz. U. z 2023 r., poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029, USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane) oświadczamy, że opracowany przez nas projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji:

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:
**BUDOWA ODCINKA SIECI KANALIZACYJNEJ W CIĄGU DROGI GMINNEJ
NR 103359L W MIEJSCOWOŚCI WÓŁKA ROKICKA - KOLONIA, GMINA
LUBARTÓW**

ADRES:
WÓŁKA ROKICKA KOLONIA, gm. LUBARTÓW, DZIAŁKA NR 435/2
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 060807_2, OBRĘB 0023 WÓŁKA ROKICKA - KOLONIA

KATEGORIA OBIEKTU: Kategoria **objektu budowlanego XXVI** – sieci, jak:
elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłownicze,
wodociągowe, **kanalizacyjne** oraz rurociągi przesyłowe

INWESTOR: **Gmina Lubartów**
Lubartów, ul. Lubelska 18A, 21-100 Lubartów

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