

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 SIECI WODOCIĄGOWEJ W MIEJSCOWOŚCI SZCZEKARKÓW OD DZ. NR 681/3 DO DZ. NR 672/1, GMINA LUBARTÓW

ADRES:

SZCZEKARKÓW, gm. LUBARTÓW, DZIAŁKA NR 681/3, 680/1, 679/1, 678/1, 677/1, 676/1, 675/1, 674/1, 673/1, 672/1

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 060807_2, OBRĘB 0016 SZCZEKARKÓW

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ: 060807_2.0016.681/3, 060807_2.0016.680/1, 060807_2.0016.679/1, 060807_2.0016.78/1, 060807_2.0016.677/1, 060807_2.0016.676/1, 060807_2.0016.675/1, 060807_2.0016.674/1, 060807_2.0016.673/1, 060807_2.0016.672/1

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	21.05.2026	
SPRAWDZIŁ	mgr inż. Piotr Bobruk	LUB/0004/PWOS/05	INSTALACYJNA	21.05.2026	

Data opracowania: Lublin, 21 maja 2026 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	6
4.6. Parametry techniczne sieci wodociągowej	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	7
6.2. Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne	8
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 wodociągowej w miejscowości Szczekarków, gm. Lubartów, dz. nr 681/3, 680/1, 679/1, 678/1, 677/1, 676/1, 675/1, 674/1, 673/1, 672/1 oraz połączenie jej z istniejącą siecią wodociagową.

1.2. Adres:

Szczekarków, działki nr ew. 681/3, 680/1, 679/1, 678/1, 677/1, 676/1, 675/1, 674/1, 673/1, 672/1.

Obręb 0016 Szczekarków.

Jednostka ewidencyjna 060807_2 Lubartów.

1.3. Inwestor:

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

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Projekt zagospodarowania terenu budowy sieci wodociągowej w miejscowości Szczekarków, gm. Lubartów opracowano na podstawie umowy zawartej z Gminą Lubartów.

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 z późn. zm.) 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;
- mapy 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 681/3, 680/1, 679/1, 678/1, 677/1, 676/1, 675/1, 674/1, 673/1, 672/1 to pasy dróg gminnych. Na terenie objętym opracowaniem znajduje się podziemne i nadziemne uzbrojenie techniczne: sieć energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna, telekomunikacyjna.

3.1. Położenie działki

Dla obszaru objętego zamierzeniem budowlanym nie ma opracowanego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

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 wodociągowej w miejscowości Szczekarków, gm. Lubartów, dz. nr 681/3, 680/1, 679/1, 678/1, 677/1, 676/1, 675/1, 674/1, 673/1, 672/1 oraz połączenie jej z istniejącą siecią wodociagową.

4.1. Obiekty przeznaczone do rozbiórki

Brak obiektów przeznaczanych do rozbiórki.

4.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy.

4.3. Układ komunikacyjny

Układ istniejącej komunikacji pozostaje bez zmian. Drogi gminne i powiatowe 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

Wodę dla potrzeb ochrony przeciwpożarowej w ilości $Q_s=10\text{dm}^3/\text{s}$ ($Q_h=36\text{m}^3/\text{h}$) zapewni projektowana sieć wodociągowa. Na odcinku projektowanej sieci wodociągowej przewiduje się 2 hydranty,

zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

4.6. Parametry techniczne sieci wodociągowej

Projektuje się budowę sieci wodociągowej z rur PE 100 RC 2-warstwowych SDR 17 DN 160mm o długości L=206,0m. Rury zgrzewane doczołowo. Na trasie sieci wodociągowej projektuje się 2 hydranty nadziemne służące celom eksploatacyjnym oraz przeciwpożarowym, a także 1 zasuwę sekcijną o średnicy DN150.

4.7. Ukształtowanie terenu

Po wykonaniu sieci wodociągowej 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 wodociągowa będzie włączona w istniejące przewody wodociągowe pod ziemią, nie będzie zabudowy nad powierzchnią terenu. Jedyne elementy widoczne nad ziemią to 2 sztuki nadziemnych hydrantów p.poż., pokrywy skrzynek wodociągowych do zasuw, oznakowanie za pomocą tabliczek węzłów wodociągowych na powierzchni ziemi i wyniesie około 1,0m².

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. 681/3, 680/1, 679/1, 678/1, 677/1, 676/1, 675/1, 674/1, 673/1, 672/1, obręb 0016 Szczekarków, gm. Lubartów.

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 wodociągowej 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

Sieć wodociągowa 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, rodzaj obowiązków 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 dnia 10.03.2023 roku, poz. 682 z późn. zm.) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu:

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

BUDOWA SIECI WODOCIĄGOWEJ W MIEJSCOWOŚCI SZCZEKARKÓW OD DZ. NR 681/3 DO DZ. NR 672/1, GMINA LUBARTÓW

ADRES:

SZCZEKARKÓW, gm. LUBARTÓW, DZIAŁKA NR 681/3, 680/1, 679/1, 678/1, 677/1, 676/1, 675/1, 674/1, 673/1, 672/1

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 060807_2, OBRĘB 0016 SZCZEKARKÓW

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ: 060807_2.0016.681/3, 060807_2.0016.680/1, 060807_2.0016.679/1, 060807_2.0016.78/1, 060807_2.0016.677/1, 060807_2.0016.676/1, 060807_2.0016.675/1, 060807_2.0016.674/1, 060807_2.0016.673/1, 060807_2.0016.672/1

KATEGORIA OBIEKTU 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