NAZWA ELEMENTY PROJEKTU BUDOWLANEGO	**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przebudowa ujęcia wody w m. Jabłonowo
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Jabłonowo, gmina Wysokie
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XXX
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	 060915_2 Wysokie 0009 Jabłonowo 28/1
NAZWA I ADRES INWESTORA	Gmina Wysokie ul. Nowa 1 23-145 Wysokie

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA
1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego……..……. 2
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki……. 2
3. Projektowane zagospodarowanie działki…….. 3
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi……...…… 3
3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczanie ścieków…….…….. 4
3.3. Układ komunikacyjny……...…… 4
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej……. 4
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu…....…… 4
3.6. Ukształtowanie terenu i układu zieleni…..…… 4
4. Zestawienie powierzchni …...……. 5
5. Informacje i dane.....……. 5
5.1. Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.…… 5
5.2. Wpisy do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz obszary objęte ochroną konserwatorską……. 5
5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego…… 5
5.4. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowany obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi……. 5
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej……. 6
7. Inne niezbędne dane wynikająca ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.……. 7
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu…… 7

CZĘŚĆ RYSUNKOWA
ZAŁĄCZNIKI

CZĘŚĆ OPISOWA

Część opisowa do projektu zagospodarowania terenu, sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609 z późn. zm.).

1. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania jest teren inwestycji o powierzchni 1943,00 m^2 na działce Nr ewid. 28/1 położonej w m. Jabłonowo, obręb: 0009 Jabłonowo, gm. Wysokie, powiat: lubelski.

Przedmiotem inwestycji jest budowa:

- budynku hydroforni – budynku wolnostojącego kontenerowego I-kondygnacyjnego, bez podpiwniczenia o zwartej bryle, aby spełniał on obowiązujące standardy dotyczące budynków ujęć wody,
- wymiana rurociągów tłocznych pomp głębinowych oraz rurociągów dosyłowych międzyobiektowych,
- montaż instalacji technologicznych i wyposażenia w budynku hydroforni,
- montaż stacjonarnego agregatu prądotwórczego wraz z płytą fundamentową,
- wykonanie instalacji oświetlenia terenu,
- rozbiórka istniejącego budynku hydroforni,
- wykonanie placu manewrowego z kostki brukowej,
- wykonanie nowego ogrodzenia terenu wraz z bramą wjazdową.
- Wykonanie wiaty śmietnikowej

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka nr ewid. 28/1 według wypisu i wyrysu z MPZP Gminy Wysokie dla danego obszaru leży w terenie - WZ – tereny zaopatrzenia w wodę z podstawowym przeznaczeniem na ujęcie wody, dla wodociągów grupowych – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi - prawo wodne oraz urządzenia pomocnicze (wieża ciśnień, studnia awaryjna itp.).

Planowane przedsięwzięcie znajduje się poza granicami obszarów form ochrony przyrody w tym poza granicami obszarów NATURA 2000. Zarówno na etapie budowy jak i eksploatacji ujęcia wody inwestycja nie będzie oddziaływać na obszar NATURA 2000.

Teren inwestycji:

- **nie leży** na obszarze uzdrowiska i nie wymaga uzgodnień z ministrem zdrowia w zakresie zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej;
- **nie podlega** przepisom wynikającym z ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- **nie jest** położony w granicach obszaru górniczego;
- znajduje się poza obszarem zagrożonym zalewaniem wodami powodziowymi, zgodnie z zatwierdzonymi mapami zagrożenia powodziowego (MZP) przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w marcu 2015r.;
- **nie leży** w zasięgu występowania terenów osuwiskowych;
- **nie leży** na terenach podlegających ochronie przyrody
- teren inwestycji nie posiada systemu melioracji.

Działka położona w m. Jabłonowo o powierzchni 1943,00 m^2 jest częściowo zagospodarowana, częściowo utwardzona, częściowo porośnięta roślinnością (drzewa, trawa) o kształcie regularnym o powierzchni płaskiej.

Na podstawie MPZP ustalono warunki dla inwestycji polegającej na budowie budynku ujęcia wody – hydroforni na terenie działki nr ewid. 28/1 oznaczonej w załączniku graficznym literami A-B-C-D.

Obsługa komunikacyjna działki 28/1 odbywa się przez istniejący wjazd (dz. 22/3) połączony z drogą gminną.

Na terenie działki zlokalizowany jest:

- budynek hydroforni przeznaczony do rozbiórki,
- wiata śmietnikowa przeznaczona do rozbiórki
- infrastruktura towarzysząca związana z ujęciem wody (związana z procesem technologicznym), w tym: ujęcia wody, rurociągi dosyłowe międzyobiektowe, instalacje zewnętrzne kablowe (związane z procesem technologicznym) oraz zasilające budynek hydroforni,
- stacja transformatorowa (nie podlegająca przebudowie),
- zbiornik bezoodpływowy szczelny (szambo) o pojemności 10 m^3 wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej,
- istniejące ogrodzenie na całym obwodzie działki z siatki ciągnionej wraz z wjazdem i wejściem na teren działki

Obiektem przeznaczonym do rozbiórki będzie istniejący budynek hydroforni. Wszystkie prace rozbiórkowe zamykają się w obrębie działki inwestora i nie oddziałowywują na działki sąsiednie. Brak wymagań na dodatkowe uzgodnienia.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Na terenie działki zaprojektowano:

- budowę budynku hydroforni – budynku wolnostojącego kontenerowego, I-kondygnacyjnego, bez podpiwniczenia o zwartej bryle, aby spełniał on obowiązujące standardy dotyczące budynków ujęć wody,
- wymianę rurociągów tłocznych pomp głębinowych oraz rurociągów dosyłowych międzyobiektowych,
- montaż instalacji technologicznych i wyposażenia w budynku hydroforni,
- montaż stacjonarnego agregatu prądotwórczego wraz z płytą fundamentową,
- wykonanie instalacji oświetlenia terenu,
- rozbiórkę istniejącego budynku hydroforni,
- wykonanie placu manewrowego z kostki brukowej,
- wykonanie nowego ogrodzenia terenu wraz z bramą wjazdową.

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projektowany budynek hydroforni wyposażony będzie w:

- instalację wod-kan z odprowadzeniem do istniejącego zbiornika bezoodpływowego szczelnego (szamba) o pojemności 10 m^3,
- urządzenia związane z procesem technologicznym: zbiornik wodno-powietrzny – przeciwuderzeniowy wraz z rurociągami technologicznymi,
- instalację zewnętrzną kablową (związane z procesem technologicznym),
- instalacja umożliwiająca dozowanie podchlorynu sodu wraz z zbiornikiem schładzającym,
- instalację elektryczną zasilaną instalacją elektryczną zewnętrzną doziemną z rozdzielnią i układem pomiarowym na elewacji obiektu,

- stacjonarny agregat prądotwórczy,
- instalację odgromową, oświetlenia zewnętrznego, monitoringu CCTV.

3.2. Sposób odprowadzenia lub oczyszczanie ścieków

Ścieki z budynku hydroforni zostaną odprowadzone przez przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącego zbiornika bezoodpływowego szczelnego (szamba) o pojemności 10 m^3.

Odprowadzenie wód opadowych:

- obiekt kubaturowy (hydrofornia) – odprowadzenie wody na teren zielony własnej działki. Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku hydroforni - szczelnie poza obręb oddziaływania na fundamenty, po terenie własnym - aktualny stan stosunków wodnych zostanie zachowany,
- obiekty liniowe (rurociągi międzyobiektowe, instalacja elektryczna zewnętrzna doziemna - nie dotyczy.

3.3. Układ komunikacyjny

Do projektowanego budynku kontenerowego hydroforni przewidziano utwardzone dojście z placu manewrowego z kostki brukowej.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Droga dojazdowa połączona z wjazdem na działkę 28/1 odbywa się przez istniejący wjazd (dz. 22/3) połączony z drogą gminną

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- odcinki rurociągów dosyłowych międzyobiektowych między studniami a budynkiem hydroforni oraz kształtki służące do zmiany kierunku przebiegu trasy (tj. łuki, kolana) projektuje się z rur PEHD 100, PN 16, SDR 11 o średnicy zewnętrznej 250x22,7 łączonych za pomocą zgrzewania doczołowego lub rur stalowych,
- instalację kanalizacji sanitarnej projektuje się z odprowadzeniem z rur PVC160 do istniejącego zbiornika bezoodpływowego szczelnego (szamba) o pojemności 10 m^3,
- instalacje zewnętrzne kablowe (związane z procesem technologicznym), zasilające budynek hydroforni oraz oświetlenie zewnętrzne – wg dokumentacji technicznej w branży elektrycznej.

3.6. Ukształtowanie terenu i układu zieleni

Po uruchomieniu hydroforni w projektowanym budynku kontenerowym planowana jest rozbiórka istniejącego budynku hydroforni do wysokości terenu przyległego. W zakresie planowanej inwestycji nie planuje się wycinki drzew, istniejące drzewa nie wchodzą w kolizję, po zakończeniu prac ziemnych teren zostanie przywrócony do stanu pierwotnego po przez zasiew trawy.

4. Zestawienie powierzchni

Lp.	Opis	Powierzchnia	Udział
1	Powierzchnia działki 28/1	1943,00 m^2	100,00%
2	Powierzchnia zabudowy	46 m^2	2,36%
3	Projektowane nawierzchnie utwardzone brukowane	476,47 m^2	24,52%
4	Powierzchnia biologicznie czynna	1420,53 m^2	73,12%

5. Informacje i dane

5.1. Ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Działka nr ewid. 28/1 według wypisu i wyrysu z MPZP Gminy Wysokie dla danego obszaru leży w terenie - WZ – tereny zaopatrzenia w wodę z podstawowym przeznaczeniem na ujęcie wody, dla wodociągów grupowych – obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami szczególnymi - prawo wodne oraz urządzenia pomocnicze (wieża ciśnień, studnia awaryjna itp.)

Zabudowa i zagospodarowanie terenu pozostają zgodnie z zapisami zawartymi w wypisie i wyrysie z MPZP Gminy Wysokie obowiązującymi dla danego obszaru - WZ – tereny zaopatrzenia w wodę z podstawowym przeznaczeniem na ujęcie wody, dla wodociągów grupowych.

5.2. Wpisy do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków oraz obszary objęte ochroną konserwatorską

Opracowywany teren działki nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej na podstawie MPZP UG Wysokie dla danego obszaru. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie podlega ochronie w zakresie dóbr kultury współczesnej. Planowana inwestycja nie zmieni charakteru dotychczasowego układu urbanistycznego.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Działka będąca przedmiotem inwestycji nie jest położona na terenach eksploatacji górniczych, a także nie jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi oraz nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych

5.4. Informacja o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowany obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

<u>Charakterystyka ekologiczna</u>

<u>Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych</u>

Obiekt spełnia warunki ochrony atmosfery - brak kotła na paliwo stałe oraz gazowego - zastosowano system ogrzewania, który posiada emisję zanieczyszczeń nie większą niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach – ogrzewanie elektryczne.

<u>Odpady stałe</u>

Nie przewiduje się w budynku urządzeń na nieczystości i odpady stałe. Miejsce na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z segregacją przewiduje się na terenie działki – w projektowanej wiacie śmietnikowej.

Emisja hałasów oraz wibracji

Budynek ujęcia wody z wyposażeniem oraz istniejącym sposobie użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

Realizacja inwestycji i urządzeń towarzyszących na omawianym terenie nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz nie stanowi zagrożeń dla otoczenia pod względem emisji hałasu. Projektowane użytkowanie obiektu nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na powierzchnię terenu.

Projektowana inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi.

Oddziaływanie na obszar NATURA 2000

Ze względu na skalę i charakter oraz lokalizację przedsięwzięcia, nie jest możliwe jakiekolwiek jego negatywne oddziaływanie na siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony zostały wyznaczone lub są projektowane obszary sieci Natura 2000. W pobliżu analizowanego miejsca lokalizacji przedsięwzięcia nie występują obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o Ochronie Przyrody (Dz. U. z 2009 roku, Nr 151, poz. 1220, Nr 157, poz. 1241) – stąd brak oddziaływania projektowanego obiektu na obszary chronione. Na przedmiotowym terenie nie stwierdzono podlegających ochronie prawnej stanowisk ani siedlisk rzadkich gatunków flory i fauny.

Ze względu na rodzaj, charakter, lokalizację oraz skalę możliwych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, planowana inwestycja nie będzie znacząco oddziaływać zarówno na przedmiot, jak i cele ochrony w/w obszaru, jego integralność oraz spójność sieci Natura 2000.

Oddziaływanie transgraniczne

Z uwagi na znaczną odległość od granicy państwa i przewidywany lokalny zasięg oddziaływania na etapie realizacji i eksploatacji, przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie. Inwestycja ma wyłącznie lokalny wpływ na środowisko. Nie ma też potrzeby utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż oddziaływanie inwestycji ograniczy się do terenów, na których będzie zlokalizowana i standardy jakości środowiska zostaną dotrzymane.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Rodzaj zabudowy: Budynek pompowni wody zalicza się do klasy PM.

Powierzchnia zabudowy: 40 m^2, wysokość: 3 m, liczba kondygnacji: 1

Wszystkie elementy konstrukcji stalowej prefabrykowanej są elementami NRO. Wykończenie ściany dach

– płyta warstwowa (blacha – poliuretan PIR – blacha)

- Pokrycie ścian oraz dachu nierozprzestrzeniające ognia.

W projektowanym obiekcie nie przewiduje się stref zagrożenia wybuchem.

W budynku występuje jedna strefa pożarowa, nie przekraczająca 8000m^2.

Drogi pożarowe nie są wymagane.

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

Projektowane zamierzenie inwestycje nie należy do skomplikowanych, przyjęte rozwiązania projektowe są typowymi rozwiązaniami funkcjonującymi na terenie gminy Wysokie jak i w gminach sąsiadujących. Szczegóły rozwiązań projektowych zostaną zawarte w tomie projekt techniczny.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Wskazanie przepisów prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2019.poz.1065 z późn.zm.];
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2019.poz.1065 z późn.zm.];
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz.U.2019.poz.1065 z późn.zm.];
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku [Dz.U. 2014.112 t.j.], § 1, oraz rozporządzenia Ministra Środowiska z dn.1.10.2012 zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2012 z 8.10.2012, poz. 1109);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. W sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów [dz. U. 2003.192.1883];
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko [Dz.U.2020.0.283 t.j.];
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [Dz.U. 2021 poz. 1376];

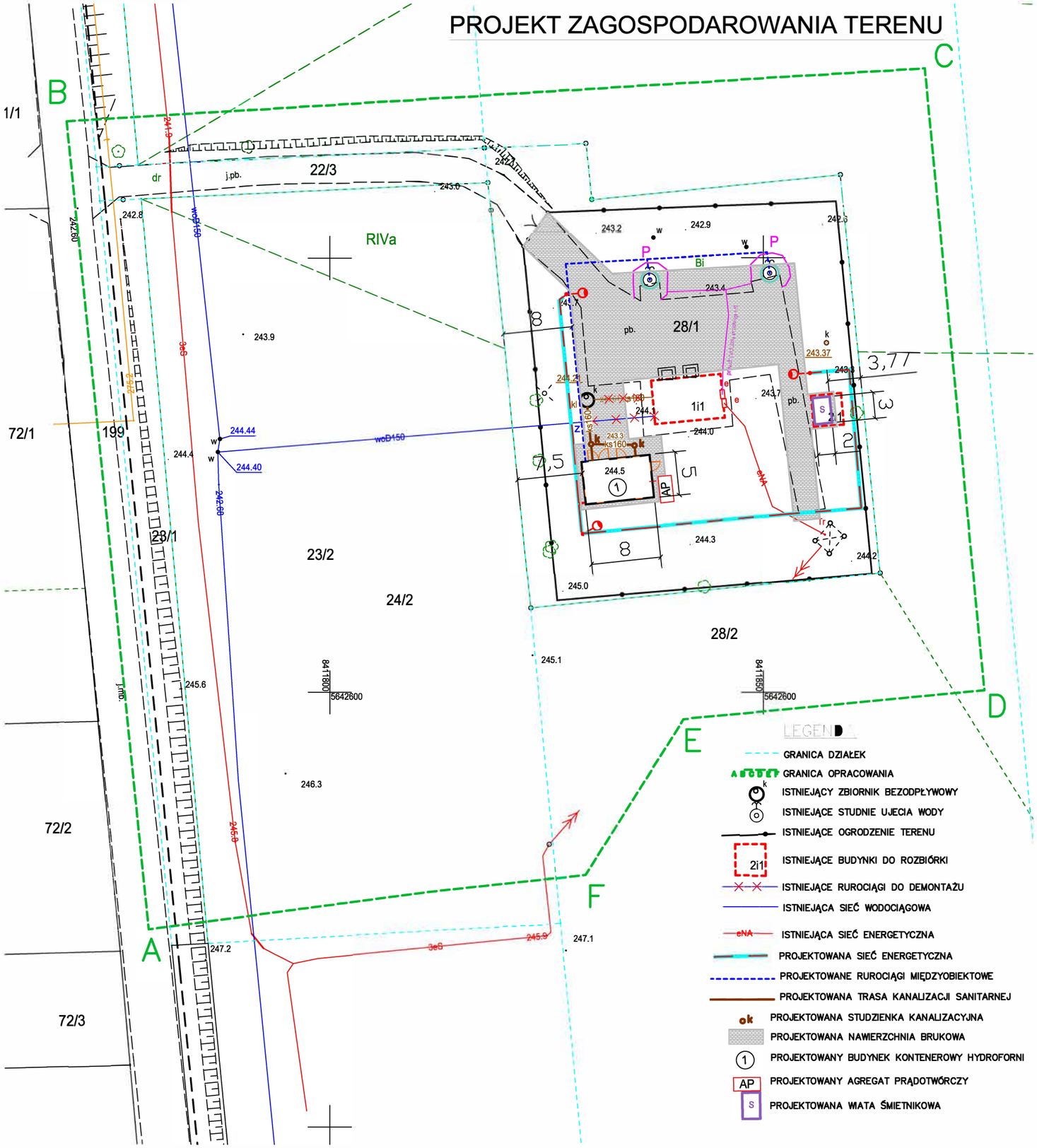
Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

Spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych dotyczących:

- nośności i stateczności konstrukcji - **nie zachodzi;**
- bezpieczeństwa pożarowego: ze względu na lokalizację budynku hydroforni **nie zachodzi** oddziaływanie na obiekty zlokalizowane na sąsiednich działkach; najbliżej usytuowany obiekt to budynek mieszkalny znajdujący się w odległości ok. 70 m;
- higieny, zdrowia i środowiska - **nie dotyczy**;
- bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów - **nie zachodzi**;
- ochrony przed hałasem - **nie zachodzi**;
- oszczędności energii i izolacyjności cieplnej – **nie ma wpływu**;
- zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych – **nie dotyczy**;
- inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - **nie zachodzi**.
- oddziaływanie w zakresie bryły, dotyczące:
  - przesłaniania: **nie występują,**
  - zacieniania: stwierdzono, że **nie następuje** zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy obiektu. **Brak obszaru czasowego** zacienienia budynków nowoprojektowanych na działkach sąsiednich, z wymagań zawartych w §60 rozporządzenia.

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU



Mapa do celów projektowych

Skala 1:500

Miejscowość: **Jablonowo**
Powiat: **Lubelski**
Gmina: **060915 _ 2 Wysokie**
Obręb: **0009 Jablonowo**
Działka: **28/1, 28/2, 22/3, 23/2, 23/1.**

Oznaczenie kancelaryjne: GGO.6640.4546.2025
Układ współrzędnych: 200●/8
Układ wysokościowy: Kronsztadt 6●
Sekcja: 8.144.09.15.2.4

Zakres mapy przedstawiono kolorem:
Mapę opracowano na dzień: 11.07.2025

Krzysztof Olszewski nr upr. Zawodowych
23321 (1, 2)

Geodeta Uprawniony
mgr inż. Krzysztof Olszewski
ul. Kosynierów 15A
20-152 Lublin
NIP 7122760371

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Krzysztof Olszewski
upr. zawodowe nr 23321

Lublin, dnia 23.07.2025 roku
podpisano elektronicznie

Kolorem zaznaczono obiekty nieobjęte bazą BDOT500 lub pomierzone bez wymaganej dokadności, mające znaczenie tylko w procesie projektowania, takie jak zasięg studni czy przebieg prawdopodobny przewodu.

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialność karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej: GGO.6640.4546.2025
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie: Starosta Lubelski
Wykonawca prac geodezyjnych: Geodeta Uprawniony mgr inż. Krzysztof Olszewski
Nr oraz data sporządzeniadokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji:
GGO.6640.4546.2025_2 z dnia 23.07.2025 roku
mgr inż. Krzysztof Olszewski, upr. zawod. nr 23321

I

Inwestycja:	PRZEBUDOWA UJĘCIA WODY W m. JABŁONOWO
Lokalizacja:	gm. Wysokie Jabłonowo Dz nr 28/1
Inwestor:	Gmina Wysokie ul. Nowa 1, 23-145 Wysokie
Skala: 1:500	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

funkcja	nr. uprawnień	imię i nazwisko	podpis
projektował			
opracował			
sprawdził			
projektował			
sprawdził			
projektował			
sprawdził			

Data opracowania	07.2025	Nr rysunku	Z - 1