

**Zamawiający:  
Inwestor:**

**Gmina Halinów  
ul. Spółdzielcza 1  
05-074 Halinów**



**Zadanie inwestycyjne:**

„Budowa kanalizacji sanitarnej dla części miejscowości: Kazimierów, Mrowiska, Krzewina, Długa Kościelna, Długa Szlachecka, Grabina, Budziska, Józefin, , Halinów, Okuniew, Nowy Konik, Stary Konik, Cisie oraz Hipolitów”

**KATEGORIA OBIEKTU: XXVI**

**Sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Kanadyjskiej  
w m. Nowy Konik, gm. Halinów**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**Inwestycja zlokalizowana na działce:** nr ew. 107/18, obręb geod. Nowy Konik, jedn. ewid. 141207\_4 Halinów  
pow. miński, woj. mazowieckie

**Projektował:** mgr inż. Zbigniew Moroz  
MAZ /0457/PWOS/07

data opracowania: 12.08.2025r.

**Sprawdził:** mgr inż. Andrzej Rokicki  
MAZ /0408/PWOS/09

data sprawdzenia: 12.08.2025r.

**SULEJÓWEK, 12.08.2025r.**

Jednostka projektowa:



**MASKO Spółka z o.o.**  
ul. Kombatantów 1,  
05-070 Sulejówek  
tel. 22 611-86-23  
e-mail: biuro@masko.com.pl

**4**

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

L.p.	Nazwa	Strona
1.	Strona tytułowa	1
2.	Zawartość opracowania	2
3.	<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>	3-6
4.	1 Plan orientacyjny	7
5.	2 Projekt zagospodarowania terenu. Arkusz 1	8
6.	2A Projekt zagospodarowania terenu. Arkusz 2	9
7.	Oświadczenie Projektanta i Sprawdzającego	10
8.	Uprawnienia Projektanta	11
9.	Aktualne zaświadczenia o wpisie do izby samorządu zawodowego Projektanta	12
10.	Uprawnienia Sprawdzającego	13
11.	Aktualne zaświadczenia o wpisie do izby samorządu zawodowego Sprawdzającego	14

# **OPIS DO PROJEKTU** **ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany:  
**„Sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Kanadyjskiej w m. Nowy Konik, gm. Halinów”**

Inwestycja zlokalizowana jest na działce 107/18, obręb geod. 0013 Nowy Konik,  
jedn. ewid. 141207\_4 Halinów  
pow. miński, woj. mazowieckie

### **1.1. Inwestor i Użytkownik**

Inwestorem i Zamawiającym dokumentację projektową przedmiotowej kanalizacji sanitarnej w powyższym zakresie jest Gmina Halinów, natomiast Użytkownikiem będzie Zakład Komunalny w Halinowie Sp. z o.o., 05-074 Halinów, ul. Józefa Piłsudskiego 77.

### **1.2. Podstawa opracowania**

Podstawą formalno – prawną jest umowa zawarta między Gminą Halinów a Masko Sp. z o.o. na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego.

Podstawę merytoryczną stanowią:

- opis przedmiotu zamówienia wymieniony w warunkach technicznych;
- uzgodnienia i opinie z porad technicznych;
- dokumentacja geotechniczna do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, wykonana przez ARPAGEO
- mapy archiwalne i do celów projektowych
- sprawdzenie zamierzeń inwestycyjnych w rejonie przedmiotowej budowy.

### **1.3. Zakres opracowania**

Zakres opracowania obejmuje:

- 1) odcinki sieci grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej D0,20m o długości łącznej 233,0mm
- 2) odcinki odgałęzień D0,16m do granic działek o łącznej długości 114,5m
- 4) studzienki inspekcyjne Dz425mm – 9szt.
- 6) studzienki betonowe D1200mm – 4szt

- roboty towarzyszące
- odtworzenie nawierzchni i poboczy ulic w pasie robót – droga prywatna nieutwardzona (gruntowa)
- zabezpieczenie istniejących przewodów gazu, wody, kanału deszczowego i kabli energetycznych, (rury osłonowe dwudzielne) oraz pozostałego uzbrojenia podziemnego, kolidującego z projektowanym kanałem

## 1.4. Stan prawny terenu inwestycji

Projektowana kanalizacja sanitarna została zaprojektowana w działce prywatnej (ul. Kanadyjska) - nr ew. 107/18, obręb geod. 0013 Nowy Konik.

Inwestor posiada prawo do dysponowania w/w działką na cele budowlane.

## 1.5. Uzgodnienia

- Protokół nr G.6630.181.2025 z dnia 11.08.2025r. z narady koordynacyjnej w sprawie sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu wraz z załącznikami mapowymi.
- Warunki techniczne nr ZK.4115.326.2025.SK projektowania i wykonania sieci kanalizacyjnej, wydane przez Zakład Komunalny w Halinowie Sp. z o.o., w dn. 18.08.2025r.

## 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

*Przedmiotowy teren, przez który przebiegać będzie projektowana kanalizacja, uzbrojony jest w sieć wodociągową, kanalizację deszczową, kable energetyczne i gaz.*

*Obeenie ścieki bytowe z zabudowy jednorodzinnej odpływają do zbiorników bezodpływowych, z których dalej wywożone są wozami asenizacyjnymi do gminnej oczyszczalni ścieków. Nowoprojektowana kanalizacja sanitarna umożliwi rezygnację z szamb i odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków. Projektowana kanalizacja sanitarna będzie przebiegała równolegle do już istniejących mediów w pasie drogi.*

### 2.1. Przebudowa istniejącego uzbrojenia

Przebudowa istniejącego uzbrojenia podziemnego, w związku z budową nowej kanalizacji nie występuje. Jednak w przypadku wystąpienia kolizji kanału sanitarnego z siecią i przyłączami wodociągowymi i gazowymi, zaistnieje konieczność ich przebudowy w pionie, na co należy uzyskać niezbędne dokumenty.

### 2.2. Zabezpieczenie istniejącego uzbrojenia.

Na trasie sieci kanalizacji sanitarnej występują skrzyżowania z przewodami wodociągowymi, gazowymi, kanałem deszczowym i kablami.

Skrzyżowania z uzbrojeniem podziemnym znajdującym się w poprzek wykopu należy zabezpieczyć przez podwieszenie do belki lub pręta lub rury stalowej o długości min równej szerokości wykopu + 2x1,0 m.

Umocnienie ścian wykopu „klatkowe” musi być zakończone przeszkodą, a roboty wykonane ręcznie. Na skrzyżowaniach z gazociągami należy połączenia kielichowe rur kanałowych umieszczać w odległości min 1,5 m.

Na kablach energetycznych odkrytych w wykopie należy założyć rury osłonowe dwudzielne typu AROT.

## 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 3.1. Lokalizacja kanalizacji

Kanał grawitacyjny D0,20m wraz odgałęzieniami sieci D0,16m do granic posesji (działek), będą zlokalizowane w pasie drogi prywatnej.

#### **4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Przedmiotowa kanalizacja sanitarna należy do obiektów liniowych podziemnych i jedynymi składowymi częściami kanalizacji, które będą widoczne na powierzchni terenu, to włazy Ø600 mm studzienek betonowych Ø1200mm, a także pokrywy Ø532mm studzienek Ø425 mm PVC/PP.

Elementy projektowanej sieci kanalizacyjnej:

- 1) odcinki sieci grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej D0,20m o długości łącznej 233,0mm
- 2) odcinki odgałęzień D0,16m do granic działek o łącznej długości 114,5m
- 3) studzienki inspekcyjne Dz425mm – 9szt.
- 4) studzienki betonowe D1200mm –4szt.

**Łączna powierzchnia zabudowy w rzucie kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej wynosi  $A \approx 55 \text{ m}^2$**

#### **5. STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE**

Teren przeznaczony pod inwestycję nie podlega ochronie konserwatorskiej.

#### **6. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

Nie dotyczy.

#### **7. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA**

##### **7.1. Zagadnienia uciążliwości inwestycji na otoczenie**

Niniejszy projekt nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie nie należy do grupy przedsięwzięć mogących powodować znaczne uciążliwości dla środowiska. Nie przewiduje się możliwości wystąpienia oddziaływań skumulowanych w związku z realizacją i eksploatacją przedsięwzięcia.

Projektowana inwestycja ma na celu poprawę stanu środowiska naturalnego poprzez odprowadzenie ścieków z gospodarstw domowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Usunie również okresową uciążliwość przykrych zapachów oraz zminimalizuje emisję zanieczyszczeń do powietrza i hałasu występujących w czasie wywozu nieczystości przez tabor asenizacyjny.

W okresie trwających prac budowlanych może wystąpić wzrost emisji niezorganizowanej, spowodowanej pracą maszyn budowlanych, środków transportu, rozładunkiem. Zanieczyszczenie powietrza będzie miało charakter okresowy, krótkotrwały i występować będzie w miejscu wykonywania robót. Roboty prowadzone w sąsiedztwie obszarów chronionych akustycznie wykonywane będą wyłącznie w porze dziennej z przestrzeganiem zasady wyłączania silników maszyn podczas przerw w pracy.

Masy ziemne powstające w miejscu realizacji inwestycji w pierwszej kolejności będą zagospodarowywane w miejscu ich powstawania. Natomiast nadmiar mas ziemnych w miejscu realizacji inwestycji zostanie zagospodarowany przez Wykonawcę robót tj. załadowany na samochód samowyładowczy i wywieziony w miejsce możliwego

zagospodarowania mas ziemnych np. makroniwelacja. Obowiązkiem Wykonawcy jest wywiezienie i właściwe zagospodarowanie nadmiaru gruntu.

Przedsięwzięcie ze względu na charakter i skalę nie należy do przedsięwzięć mogących powodować ryzyko poważanej awarii.

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie znajduje się w pobliżu ujęcia wód podziemnych.

Inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami Natura 2000 i innymi obszarami chronionymi.

Biorąc pod uwagę skalę przedsięwzięcia można stwierdzić, że zasięg przestrzenny oddziaływania przedsięwzięcia ograniczy się do najbliższego otoczenia miejsca jego realizacji.

Ze względu na skalę i charakter planowanej inwestycji oraz jej lokalizację nie wystąpi transgraniczne oddziaływanie na środowisko.

## **7.2. Uwagi dotyczące ochrony zdrowia i przepisów BHP**

Roboty ziemne wykonywać zgodnie z przepisami BHP i warunkami technicznymi wg PN-B-10736 oraz PN-EN1610.

## **8. ROBOTY TOWARZYSZĄCE**

### **8.1. Odbudowa dróg**

**Po wykonaniu prac grunt zasypowy należy odpowiednio zagęścić, a nieutwardzoną nawierzchnię drogi należy odtworzyć do stanu pierwotnego.**

### **8.2. Odbudowa parkanów**

Jeżeli zaistnieje taka potrzeba należy dokonać odbudowy chodników, ogrodzeń itp.

### **8.3. Wycinka zieleni**

Na trasie projektowanych kanałów nie występuje roślinność w postaci drzew i krzewów.

## **9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI**

Obszar oddziaływania inwestycji wyznaczono w oparciu o pkt. 20 w art. 3 znowelizowanej ustawy Prawa Budowlanego.

Przeanalizowano akty prawne dotyczące przedmiotowej inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem:

- *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 21.06.2024r. (Dz.U. 2024 poz. 1130) – Rozdz. 1 Art. 1 poz. 4 pkt. 3 i Art. 4 poz. 1 pkt. 2;*

- *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. 2022 poz. 1225 - §26 pkt. 1*

- *Prawo Ochrony Środowiska – Dz.U. 2024 poz. 54 – Art. 74 pkt. 1 i Art. 75 pkt. 1 i 2*

**Obszar oddziaływania inwestycji to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.**

Rodzaj planowanych prac, mała głębokość i szerokość wykopów oraz parametry techniczne (średnica) projektowanych urządzeń wykluczają możliwość oddziaływania na działki sąsiednie.

W związku z powyższym Projektant określa obszar oddziaływania inwestycji, który zamyka się w granicach działki nr ew. nr ew. 107/18, obręb geod. 0013 Nowy Konik, jedn. ewid. 141207\_4Halinów.

# O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa budowlanego (Dz.U. 2025 poz. 418)

**Projektant i Sprawdzający oświadczą, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu:**

**„Sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Kanadyjskiej  
w m. Nowy Konik, gm. Halinów”**

**zlokalizowana na działce 107/18, obręb geod. Nowy Konik, jedn. ewid. 141207\_4 Halinów  
pow. miński, woj. mazowieckie**

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej  
oraz że jest kompletny z punktu widzenia celu któremu ma służyć.

Projektant:           mgr inż. Zbigniew Moroz  
                              MAZ /0457/PWOS/07

data opracowania: 12.08.2025r.

Sprawdzający:   mgr inż. Andrzej Rokicki  
                              MAZ /0408/PWOS/09

data sprawdzenia: 12.08.2025r.