

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
Zamierzenie budowlane	ZMIANA PARAMETRÓW STAWU
Adres obiektu	WOLA BARANOWSKA, GM. BARANÓW SANDOMIERSKI
Kategoria obiektu	XXIV– OBIEKTY GOSPODARKI WODNEJ
Jednostka ewidencyjna, Nazwa i numer obrębu, Numer działki, Identyfikator działki	182001_5 OBR. 0010 WOLA BARANOWSKA, CZĘŚĆ DZ. NR EWID. 787, 182001_5.0010.787
Inwestor	GMINA BARANÓW SANDOMIERSKI, UL. GEN. L. OKULICKIEGO 1 39-450 BARANÓW SANDOMIERSKI

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię, nazwisko, numer uprawnień, specjalność	Data opracowania	Podpis
Projekt zagospodarowania terenu	Projektant główny	mgr inż. Paweł Ludera 98/98 UPRAWNIENIA W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	LIPIEC 2026	

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA..... 3

I.1. Podstawa opracowania i przedmiot zamierzenia budowlanego 3

I.2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki 3

I.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu 4

I.4. Charakterystyczne parametry 5

I.5. Informacje i dane 5

I.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi..... 7

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

I.8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu..... 8

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA 9

L.p.	Nr rysunku	Nazwa rysunku	skala	strona
Projekt zagospodarowania terenu				
1	Z-01	Projekt zagospodarowania terenu	1:500	10
2	Z-02	Przekroje	1:250	11

III. DOŁĄCZONE DOKUMENTY..... 12

III.1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA 13

I. CZĘŚĆ OPISOWA

I.1. Podstawa opracowania i przedmiot zamierzenia budowlanego

I.1.1. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Decyzja nr 2/2026 cp.zm. o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn. 20.07.2026r. wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, znak PI-V.6733.4.2026 zm. na rzecz Gminy Baranów Sandomierski, ul. Gen. L. Okulickiego 1, 39-450 Baranów Sandomierski
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych sporządzona przez uprawnionego geodetę, będąca podstawą do wykonania projektu zagospodarowania terenu
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Obowiązujące normy i przepisy prawne

I.1.2. Zamawiający

Gminy Baranów Sandomierski,
ul. Gen. L. Okulickiego 1,
39-450 Baranów Sandomierski

I.1.3. Lokalizacja

Projektowana zmiana parametrów stawu zawiera się w całości na znajduje się na terenie części działki nr ewid. 787 w miejscowości Wola Baranowska, gm. Baranów Sandomierski.

I.1.4. Przedmiot zamierzenia budowlanego oraz granice terenu inwestycji

Przedmiotem opracowania jest zmiana parametrów stawu znajdującego się na terenie części działki nr ewid. 787 w miejscowości Wola Baranowska, gm. Baranów Sandomierski, o powierzchni 19896,00m². Wnioskodawca jest właścicielem działki.

I.2. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Obecnie na terenie inwestycji znajduje się staw objęty niniejszym projektem zmiany parametrów, ścieżki piesze i rowerowe, plac zabaw, utwardzenie terenu, schody terenowe. Teren jest częściowo oświetlony (lampy solarne). Obszar objęty opracowaniem to grunt o użytku Bz i Wsr-PsIV i jest przeznaczony do rekreacji.

Na terenie inwestycji brak jest jakiegokolwiek uzbrojenia terenu, które kolidowałoby z projektowaną zmianą parametrów stawu. Niemniej wzdłuż zachodniej granicy przebiega doziemna sieć elektryczna niskiego napięcia oraz w części północno-zachodniej sieć telekomunikacyjna.

Na stawie znajdują się dwa pomosty, które nie będą podlegały przebudowie.

Obecnie staw posiada powierzchnię ok. 10741,00m², maksymalną głębokość ok. 2,5m od naturalnego poziomu terenu, pojemność ok. 21159,51m³.

Jego brzegi są wyłożone geokratą betonową, która zostanie ściągnięta ze względu na zły stan techniczny i stan umocowania na brzegach stawu.

I.3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Projektuje się zmianę parametrów stawu do parametrów:

- powierzchni ok. 9907,00m²,
- pojemności ok. 20081,06m³,
- maksymalnej głębokości 3,0m od naturalnego poziomu terenu.

Brzegi stawu po zmianie parametrów zyskają nowy mniej stromy skos 1:2, 1:3 i 1:5.

W obrębie części zachodniej na brzegu stawu planuje się wysypanie terenu pisakiem.

Dla terenu inwestycji została wydana Decyzja nr 2/2026 cp.zm. o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn. 20.07.2026r. wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, znak PI-V.6733.4.2026 zm.

Wszystkie parametry stawu są zgodne z ww. decyzją o lokalizacji celu publicznego.

Kategoria obiektu budowlanego – XXIV.

Sposób zagospodarowania obszaru po realizacji inwestycji będzie nieznacząco odbiegać od dotychczasowego, zostanie doinwestowany. Ziemia z wykopanego stawu (urobek) zostanie zagospodarowana na terenie inwestycji lub wywieziona.

Dla projektowanej zmiany parametrów stawu uzyskano decyzję wodnoprawną.

I.3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Nie dotyczy

I.3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Nie dotyczy

I.3.3. Układ komunikacyjny

Nie dotyczy

I.3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostępność komunikacyjna terenu inwestycji – z działki nr ewid. 759 – droga gminna.

I.3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Nie dotyczy

I.3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Wszystkie informacje o ukształtowaniu terenu inwestycji znajdują się na rys. Z-01 Projekt zagospodarowania terenu.

I.4. Charakterystyczne parametry

Projektuje się zmianę parametrów stawu do parametrów:

- powierzchni ok. 9907,00m²,
- pojemności ok. 20081,06m³,
- maksymalnej głębokości 3,0m od naturalnego poziomu terenu.

Brzegi stawu po zmianie parametrów zyskają nowy mniej stromy skos 1:2, 1:3 i 1:5..

BILANS TERENU	POWIERZCHNA [m ²]	UDZIAŁ [%]
Powierzchnia terenu inwestycji – cz. dz. nr ewid. 787	19896,00 m ²	100,00%
Powierzchnia biologicznie czynna W tym: trawa staw piasek	17116,00 m ² 6408,00 m ² 9907,00 m ² 801,00 m ²	86,03%
Powierzchnia utwardzona (ścieżki) W tym: Kostka betonowa/schody terenowe żwir	2780,00 m ² 1465,00 m ² 1315,00 m ²	13,97%

I.5. Informacje i dane

I.5.1. Rodzaj 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

Spełnienie Wymagań Decyzji nr 2/2026 cp.zm. o lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn. 20.07.2026r. wydana przez Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski, znak PI-V.6733.4.2026 zm.	
ZAPIS	PROJEKT
1. Podstawowe dane charakteryzujące inwestycję	
- Powierzchnia : od 7000,0 m ² do 9999,0 m ² - Pojemność: od 9999,0 m ³ do 44995,5 m ³ - Głębokość: do 4,5m	- powierzchni ok. 9907,00m ² , - pojemności ok. 20081,06m ³ , - maksymalnej głębokości 3,0m od naturalnego poziomu terenu. WARUNEK SPEŁNIONY

Spełnione zostały wszystkie wytyczne wynikające z zapisów decyzji o warunkach zabudowy znak PI-V.6733.4.2026 zm. z dnia 20.07.2026r. wydanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski.

1.5.2. 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 wpisany do rejestru zabytków i nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej ani ochrony dziedzictwa kulturowego na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także nie stanowi dobra kultury współczesnej, nie występują też na nim obiekty wymagające ochrony z ww. tytułu

1.5.3. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Teren inwestycji nie jest objęty zasięgiem obszaru i terenu górniczego, gdzie obowiązują uwarunkowania prawa górniczego.

1.5.4. O charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Przedsięwzięcie inwestycyjne nie należy do mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1724) i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W ramach przedmiotowej inwestycji nie jest wymagany raport o oddziaływaniu na środowisko oraz nie jest wymagane przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania inwestycji na środowisko.

Podczas zmiany parametrów stawu będą występować jedynie oddziaływania krótkoterminowe takie jak: hałas budowlany, zanieczyszczenia, powstanie odpadów pobudowlanych – w.w. związane są wyłącznie z pracami budowlanymi w trakcie realizacji inwestycji.

Teren inwestycji jest zlokalizowany na terenach szczególnego zagrożenia powodzią ($p=1\%$) i obszarze zagrożenia powodzią ($p=0,2\%$).

Zgodnie z decyzją Dyrektora RZGW w Rzeszowie, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie znak PI-V.6733.4.2026 zm. z dnia 20.07.2026r. określa się następujące warunki dla ochrony przed powodzią:

- 1) Zakazuje się ogroblowania stawu w ramach planowanej zmiany parametrów stawu,
- 2) Prace związane z realizacją inwestycji należy prowadzić poza okresem zagrożenia powodziowego,
- 3) Po zakończeniu prac należy uporządkować teren robót.

Teren inwestycji nie leży w obrębie terenów narażonych na niebezpieczeństwo osuwisk.

Teren inwestycji położony jest na obszarach zmeliorowanych wprowadzonych do ewidencji melioracji wodnych prowadzonych przez Wody Polskie. W przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji szczegółowych, które nie są ujęte w ewidencji wód melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, a kolidujących z realizowaną inwestycją, Inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania zaistniałej kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód. Projekt decyzji o lokalizacji celu publicznego

został uzgodniony przez Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Stalowej Woli – „milczące uzgodnienie”.

1.6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Nie dotyczy przedmiotowej inwestycji.

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

1.7.1. Kategoria geotechniczna obiektów budowlanych

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych ustalono **drugą kategorię geotechniczną, w prostych warunkach gruntowych.**

1.7.2. Ochrona środowiska

Wymagania dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Przedsięwzięcie inwestycyjne: nie wpływa niekorzystnie na stan środowiska, nie wymaga postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko- zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2023.1724);
- Projektowany obiekt nie koliduje z zielenią – na terenie inwestycji nie znajdują się drzewa, które wymagałyby uzyskania decyzji o wycince.

1.7.3. Zagospodarowanie mas ziemnych

Nadwyżki mas ziemnych związanych z niwelacją terenu zostaną zagospodarowane na obszarze działki. Istniejąca warstwa roślinna w miarę możliwości zostanie zabezpieczona i wykorzystana na terenie inwestycji.

1.7.4. Informacje dotyczące programu „natura 2000”

Teren nie jest położony na terenie Natura 2000.

1.7.5. Ochrona interesów osób trzecich

Projektowana inwestycja nie narusza interesu prawnego osób trzecich ani nie powoduje pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości. Projektowany sposób zagospodarowania terenu oraz projektowany obiekt nie będą wywierać szkodliwego wpływu na środowisko.

Sposób zagospodarowania terenu nie będzie powodować naruszenia interesów osób trzecich w zakresie możliwości zagospodarowania i użytkowania terenów sąsiednich. Projektowana inwestycja nie powoduje:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej,
- pozbawienia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
- pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby

I.7.6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy.

I.7.7. Odprowadzenie wód opadowych

Nie dotyczy

I.8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

I.8.1. Podstawa opracowania

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 726
- Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.),

I.8.2. Stan formalno-prawny

Nr działki	Obręb	Jednostka ewid.	Gmina	Stan formalno-prawny
787	0010 Wola Baranowska	182001_5	Baranów Sandomierski	Gmina Baranów Sandomierski, ul. Gen. L. Okulickiego 1, 39-450 Baranów Sandomierski WŁASNOŚĆ

I.8.3. Analiza obszaru oddziaływania

Projektowane zamierzenie nie oddziałuje na działki sąsiednie i zamyka się w całości na terenie objętym inwestycją tj. części dz. nr ewid. 787 w miejscowości Wola Baranowska, gm. Baranów Sandomierski.

Opracował:
mgr inż. **Paweł Ludera**
98/98

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

L.p.	Nr rysunku	Nazwa rysunku	skala	strona
Projekt zagospodarowania terenu				
1	Z-01	Projekt zagospodarowanie terenu	1:500	10
2	Z-02	Przekroje	1:250	11

III. DOŁĄCZONE DOKUMENTY

III.1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725), oświadczam, że **projekt zagospodarowania terenu** dla inwestycji p.n.:

ZMIANA PARAMETRÓW STAWU NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR EWID. 787 W MIEJSCOWOŚCI WOLA BARANOWSKA, GM. BARANÓW SANDOMIERSKI

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej. Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu Karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość złożonego oświadczenia.

Projektant jest osobą wpisaną do Elektronicznego Centralnego Rejestru osób posiadających Uprawnienia Budowlane (system e-CRUB) zgodnie z art. 34 ust. 3da Ustawą Prawo Budowlane odstąpiono od dołączenia kopii decyzji nadania uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz kopii zaświadczenia o przynależności do izby.

CMOLAS, LIPIEC 2026 r.

		Nr uprawnień	Podpis
Projektant główny	mgr inż. Paweł Ludera	98/98 UPRAWNIENIA W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	