

UNI PROFFICE

Jarosław Pluskota

ul. Samorządowa 3A/8, 59-225 Chojnów

NIP: 6912422426

REGON: 369944382

E-MAIL: uniproffice@wp.pl

TEL: 578 548 185

Egz. nr 13

Chojnów, 25.05.2026 r.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU WPROWADZONYCH ZMIAN

Nazwa zamierzenia
budowlanego:

**Budowa drogi gminnej w ulicy Sosnowej w Gromadce
na dz. nr 644**

Obiekt:

Droga

Kategoria obiektu:

XXV

Adres obiektu :

*Działka nr 644, obręb: 0002 Gromadka
Jednostka ewidencyjna: 020103_2 Gromadka
Identyfikator działki ewidencyjnej:
- 020103_2.0002.644.*

Inwestor :

*Gmina Gromadka
ul. gen. Wł. Sikorskiego 9, 59-706 Gromadka*

Adres jednostki
projektowej :

ul. Samorządowa 3A/8, 59-225 Chojnów

Branża :

Drogowa

Branża	Projektant	Numer uprawnień	Specjalność projektowa	Podpis
Drogowa - projektant	inż. Jarosław Pluskota	DOŚ/0413/POD/21	inżynieryjna drogowa	
Drogowa - sprawdzający	mgr inż. Michał Siudak	DOŚ/0249/PBD/21	inżynieryjna drogowa	

SPIS TREŚCI

I. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	str. 3
II. CZĘŚĆ OPISOWA	
1. Przedmiot inwestycji	str. 4
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.....	str. 4
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu....	str. 4
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	str. 4
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....	str. 4
3.3. Układ komunikacyjny.....	str. 4
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.....	str. 4
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	str. 4
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.....	str. 4
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami MPZP	str. 5
5. Informacja i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	str. 5
6. Informacja i dane 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.....	str. 5
7. Informacja i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego	str. 5
8. Informacja i dane 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.....	str. 5
9. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.....	str. 5
10. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	str. 6
11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	str. 6
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
Rys. 1 PZT	str. 7
IV. DOKUMENTY FORMALNE	
Decyzje o nadaniu uprawnień projektantów oraz zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.....	str. 8-11

OŚWIADCZENIE

**do projektu zagospodarowania terenu wprowadzonych zmian dla zadania pn.
Budowa drogi gminnej w ulicy Sosnowej w Gromadce na dz. nr 644**

Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – „**Prawo budowlane**”
(Dz.U.2026.524.tj z późn. zm.)

Oświadczam, że niniejszy projekt zagospodarowania terenu
dla inwestora :

**Gmina Gromadka
ul. gen. Wł. Sikorskiego 9
59-706 Gromadka**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami, wytycznymi oraz
zasadami wiedzy technicznej

Dostarczone opracowania są zgodne z umową, obowiązującymi przepisami oraz zostają wydane w stanie
kompletnym ze względu na cel, któremu mają służyć.

Projektant przenosi z dniem wykonania niniejszej umowy majątkowe prawa autorskie na Zamawiającego i nie
będzie wnosić z tego tytułu roszczeń.

Projektant branży drogowej:
inż. Jarosław Pluskota
nr upr. DOŚ/0413/POD/21

Sprawdzający branży drogowej:
mgr inż. Michał Siudak
upr. Nr DOŚ/0249/PBD/21

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykonanie projektu zagospodarowania terenu wprowadzonych zmian obejmującego budowę drogi gminnej w ulicy Sosnowej w m. Gromadka na dz. nr 644, obr. Gromadka. Niniejszy projekt obejmuje wprowadzenie modyfikacji, w stosunku do pierwotnego opracowania, w poniższym zakresie:

- wykreślenie z opracowania chodnika i zjazdów w jego ciągu,
- korektę przebiegu jezdni i poboczy w celu dopasowania do istniejącego, wyjeżdżonego pasa jezdni tłuczniowej,
- miejscowa zmiana szerokości jezdni oraz spadków,
- zmianę lokalizacji i ilości mijanek,
- korektę zjazdów w granicach pasa drogowego.
- wykreślenie wyniesionego przejścia dla pieszych z uwagi na brak chodnika,
- zaniechanie wymiany istniejącego hydrantu oraz montażu dodatkowego wysięgnika z oprawą do istniejącego słupa oświetleniowego.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

Istniejący pas drogowy posiada jezdnię szutrową szerokości około 4-5 m. Resztę pasa drogowego stanowi zielen niska. Brak obiektów budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.

3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Nie dotyczy

3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Nie dotyczy

3.3 Układ komunikacyjny.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w ciągu ulicy Sosnowej m. Gromadka na działce drogowej:

- działka nr 644 obr. Gromadka droga gminna nr 103545D posiadająca status drogi publicznej.

W chwili obecnej przedmiotowa droga posiada jezdnię o nawierzchni szutrowej. W ramach niniejszego opracowania planuje się budowę jezdni (wraz z mijanką i zjazdami) o nawierzchni bitumicznej oraz poboczy kamiennych w tym częściowo utwardzonych kostką granitową.

3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej.

Działka nr 644 obr. Gromadka posiadająca status drogi publicznej nr 103545D.

3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

Nie dotyczy

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

Przedmiotowa działka znajduje się w terenie płaskim. Niweleta jezdni w części została dostosowana wysokościowo do istniejącego terenu oraz istniejących zjazdów do posesji prywatnych oraz przyległych dróg. Rozwiązanie takie ma za zadanie zminimalizować wielkość robót ziemnych i zajęcie terenu. Częściowo niweleta jezdni został podniesiona z uwagi na stwierdzoną przydatność istniejącego podłoża do wykorzystania jako bazę pod konstrukcję przedmiotowej drogi. Planuje się odwodnienie powierzchniowe na przyległe tereny w granicach działek inwestora. W rejonie projektowanej inwestycji znajdują się przydrożne drzewa oraz zielen niska. Nie przewiduje się ingerencji w szatę roślinną wymagającej uzyskania zezwolenia na wycinkę.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami MPZP

Nie dotyczy.

5. Informacja i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Zgodnie z zapisami Uchwały nr XXVIII/190/05 Rady Gminy Gromadka z dnia 31.03.2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka dla przedmiotowego terenu oznaczonego poniższymi symbolami ustala się następujące parametry:

- KDp – drogi polne, wśród terenów użytkowanych rolniczo, przystosowanych do przejazdu maszyn i pojazdów rolniczych:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 4m,
- b) minimalne promienie skrętu = 10m na łuku zewnętrznym.

- KDD – drogi gminne, dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi dojazdowej:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
- b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
- d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
- e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
- f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnym wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
- g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
- h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,

6. Informacja i dane 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.

W obrębie planowanego zadania inwestycyjnego nie występują stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków lub wpisane do rejestru zabytków. Zamierzenie zlokalizowane jest również poza obszarem obserwacji archeologicznej oraz poza historycznym układem ruralistycznym wyznaczonym dla historycznej miejscowości Gromadka.

7. Informacja i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Nie dotyczy

8. Informacja i dane 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.

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne. Inwestycja nie została objęta obowiązkiem sporządzenia Raportu Oddziaływania na Środowisko wg Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska (Dz. U. 2018.799 tekst jednolity).

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

Nie dotyczy

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

Wykonawca robót w ramach przedmiotowego zadania, w odpowiedniej procedurze urzędowej, dokona przesunięcia punktów osnowy geodezyjnej, które są w kolizji z przedmiotową inwestycją: punkt 1.1021.

11. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach działki nr 644, obręb 0002 Gromadka, jednostka ewidencyjna 020103_2 Gromadka.

Przepisy zastosowane przy określeniu obszaru oddziaływania obiektu dla przedmiotowej inwestycji:

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2026.524.tj z późn. zm.):
 - art. 3 pkt 20: obszarze oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu.
- b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U.2022.1225 t.j. z późn. zm.):
 - §29: Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione.

Wody opadowe będą zagospodarowane w granicy działki drogowej nr 644 jak to ma miejsce dzisiaj. Wody opadowe nie będą kierowane na sąsiednie działki.

Po przeanalizowaniu przepisów stwierdza się, że projektowana droga nie wprowadza żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie działek sąsiednich szczególnie z uwagi na fakt, że funkcja działek drogowych nie zmieni się. W związku z powyższym **obszar oddziaływania obiektu zamyka się całkowicie w granicach w/w działki drogowej.**