



Stanisław Sandomierski 84-100 Puck ul. Kolejowa 1/6
NIP 587-101-55-62 Tel. 501 666 048 st.sandomierski@wp.pl

Projekt zagospodarowania terenu

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	Projekt zagospodarowania terenu	
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przebudowa drogi wraz z budową kanalizacji deszczowej ul. Lipowej w miejscowości Jeldzino.	
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Część działek nr 270 i 256/2 w obrębie nr 221106_2.0004 Jeldzino	
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XXV - drogi	
INWESTOR	Gmina Krokowa, 84-110 Krokowa, ul. Żarnowiecka 29	
AUTOR PROJEKTU (Projektował branżę drogową)	inż. Stanisław Sandomierski upr. bud. nr 2120/Gd/85 Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- inżynieryjnej, w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych	(podpis)
PROJEKTOWAŁ (branżę sanitarna)	mgr inż. Marek Datta POM/0025/POOS/09 w specjalności instalacyjnej	(podpis)
SPRAWDZIŁ (branżę sanitarna)	inż. Andrzej Krysiński GT-III-630/745/77 w specjalności instalacyjnej	(podpis z datą)
DATA OPRACOWANIA	25-08-2025	
NR EGZ.		

SPIS TREŚCI

1. Strona tytułowa	1
2. Spis treści	2
3. Oświadczenie projektantów	3
Część opisowa	
4. Zakres rzeczowy opracowania	4
5. Opis projektu zagospodarowania terenu	4
6. Obszar oddziaływania inwestycji	6
Część rysunkowa	
7. Plan orientacyjny	7
8. Rys 1 – Projekt zagospodarowania terenu	8

Oświadczenie projektantów

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami, oświadczamy, że projekt zagospodarowania terenu:

„Przebudowa drogi wraz z budową kanalizacji deszczowej ul. Lipowej w miejscowości Jeldzino”.

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

AUTOR PROJEKTU (Projektował branżę drogową)	inż. Stanisław Sandomierski upr. bud. nr 2120/Gd/85 w specjalności konstrukcyjno- inżynieryjnej w zakresie dróg i lotniskowych dróg startowych	Podpis:
PROJEKTOWAŁ (branżę sanitarną)	mgr inż. Marek Datta POM/0025/POOS/09 w specjalności instalacyjnej	Podpis:
SPRAWDZIŁ (branżę sanitarną)	inż. Andrzej Krysiński GT-III-630/745/77 w specjalności instalacyjnej	Podpis:

Część opisowa do projektu zagospodarowania terenu „Przebudowa drogi wraz z budową kanalizacji deszczowej ul. Lipowej w miejscowości Jeldzino”.

1. Zakres rzeczowy opracowania

W zakresie projektu zagospodarowania terenu znajduje się:

- przebudowa drogi
- budowa kanalizacji deszczowej

2. Opis projektu zagospodarowania terenu

2.1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest poprawa stanu technicznego istniejącej nawierzchni drogi w miejscowości Jeldzino. Projektowana jezdnia usprawni istniejący układ drogowy. Opracowanie obejmuje wykonanie odcinka nawierzchni drogi o długości 45,1 m i szerokości 5,0 m wraz z budową kanalizacji deszczowej.

2.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren inwestycji pod jezdnię, położony jest w miejscowości Jeldzino na terenie Gminy Krokowa. Zabudowa istniejąca jednorodzinna. Nawierzchnia istniejącej drogi z tłucznia i kostki betobnowej szerokości od 4,0 m do 5,0 m. Istniejącego uzbrojenia podziemnego to sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna, gazowa, teletechniczna i napowietrzna energetyczna.

2.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

W branży drogowej rozwiązanie projektowe przyjęto zgodnie z zaleceniami Inwestora. Zaprojektowano wykonanie nawierzchni jezdni wraz z budową kanalizacji deszczowej, co pokazano na planie zagospodarowania terenu.

Warunki techniczne drogowe:

Dane techniczne:

- | | | |
|------------------------|---|---------|
| • kategoria drogi | - | gminna |
| • kategoria obciążenia | - | KR 2 |
| • prędkość projektowa | - | 30 km/h |

2.3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Brak urządzeń budowlanych związanych z drogą.

2.3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.

Odwodnienie powierzchniowe jezdni ze skierowaniem wód opadowych przy pomocy spadków podłużnych i poprzecznych do projektowanej kanalizacji deszczowej. Odwodnienie pozostaje na całości zadania w zakresie dotychczasowym. Bilans wód pozostaje bez zmian.

2.3.3. Układ komunikacyjny.

Układ komunikacyjny pozostaje bez zmian.

2.3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.

Obiekt budowlany stanowi drogę w pasie drogowym i łączy się istniejącym układem drogowym z drogą publiczną.

2.3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

2.2.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.

Teren płaski. Spadki poprzeczne 2% i spadki podłużne 0,5-1,2%. Przewiduje się humusowanie poboczy poprzez obsianie mieszanką traw.

2.4. Zestawienie powierzchni.

Pow. nawierzchni jezdni z kostki betonowej – 292,00 m²

Pow. nawierzchni zjazdu z kostki betonowej – 5,9 m²

Pow. nawierzchni utwardzonego pobocza z kostki betonowej – 66,4 m²

Pow. nawierzchni poszerzenia jezdni z kostki kamiennej – 13,0 m²

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

Planowana inwestycja nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania terenu.

2.6. Informacja o wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub lokalizacji inwestycji na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Fragment terenu inwestycji znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego wsi Jeldzino. Teren inwestycji nie jest w strefie ochrony archeologicznej.

2.7. Informacja określająca wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

2.8. Informacja 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;

Planowana inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska. Inwestycja nie jest zlokalizowana w obszarach objętych ochroną o ochronie przyrody.

Planowana inwestycja położona jest poza obszarem NATURA2000 i nie leży w strefie zagrożenia powodzią.

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

Zamierzenie budowlane nie wymaga dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę.

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

Planowana inwestycja nie spowoduje utrudnień dla osób trzecich.

Na czas prowadzenia robót drogowych nie przewiduje się wyłączenie odcinków dróg z ruchu. Dla zminimalizowania uciążliwości roboty prowadzić odcinkami. Rejon prowadzenia robót wygrodzić barierami przed dostępem osób trzecich. Jednak należy umożliwić dojazd do terenu służbom komunalnym takim jak: policja, pogotowie, straż pożarna i Zakładu Oczyszczania, poprzez odpowiednie etapowanie robót.

3. Obszar oddziaływania inwestycji

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu jest analizowany w odniesieniu do obowiązujących przepisów zawierających regulacje odnoszące się do odległości obiektów i urządzeń budowlanych od innych obiektów i granic nieruchomości oraz wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu. Lista przepisów, mogących mieć zastosowanie przy określaniu obszaru oddziaływania projektowanego obiektu.

Lp.	Przepisy	Przepis / ograniczenia
1.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z późn. zmianami)	Zastosowanie znajduje: art. 5 ust. 1 – należy badać, czy projektowany obiekt nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisie wymagań ogólnych
2.	Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 101, poz. 645)	W przypadku terenu inwestycji leżącego na obszarze morskim
3.	ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY 1 z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U.2022.1518)	W przypadku inwestycji związanej z realizacją drogowych obiektów inżynierskich
4.	Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 2013 r., poz. 640)	W przypadku realizacji inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej bądź realizacji inwestycji sąsiadującej z ww. obiektem budowlanym. Zastosowanie może znaleźć np. §2, §7, §10, §21, §40, §79
5.	Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2024.0.320 t.j., poz. 460)	W przypadku inwestycji związanej z realizacją np. zjazdu z drogi publicznej bądź jego przebudowy. Zastosowanie może znaleźć np. art. 35, art. 38, art. 39, art. 43. Zwrócić należy również uwagę na regulacje szczególne zawarte w art. 42
6.	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2001.100.1085z późn. zmianami)	W przypadku realizacji inwestycji zaliczających się do inwestycji mogących znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko / w przypadku inwestycji, dla których może być wymagane wykonanie raportu. Zastosowanie może znaleźć np. art. 135, art. 235
7.	Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839, poz. 1397 z późn. zmianami)	Zastosowanie może znaleźć §2 i §3
8.	Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014.112 t.j., poz. 826 z późn. zmianami)	Określenie dopuszczalnych poziomów hałasu w zależności od rodzaju zabudowy.
9.	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U.2023.1478 t.j.)	W przypadku terenu inwestycji położonego w terenie ochrony bezpośredniej lub pośredniej ujęcia wody. Zastosowanie może znaleźć np. art. 31 ust. 4 pkt 1, 2, 4, art. 51, art. 52, art. 53 ust. 1-3, art. 54 ust. 1-5, art. 55, art. 56, art. 57, art. 58, art. 59, art. 60
10.	Ustawa z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2013 r., poz. 1594, z późn. zm.)	W przypadku inwestycji związanej z realizacją linii kolejowej bądź realizacji inwestycji sąsiadującej z ww. obiektem budowlanym, w szczególności art. 53 tej ustawy określającym minimalne odległości poszczególnych obiektów od obszaru kolejowego, linii kolejowych czy urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego.
12.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odsnieżanych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1227)	W przypadku inwestycji sąsiadującej z liniami kolejowymi. Zastosowanie może znaleźć np. §4
13.	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.0.840 t.j.)	Ograniczenia dotyczące zabudowy w otoczeniu zabytków. Zastosowanie może znaleźć np. art. 9, art. 16, art. 17, art. 19
14.	Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)	Zastosowanie może znaleźć § 21 ust. 2
15.	Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U.2024.311 t.j. ze zm.)	Art. 11f ust. 1 pkt 8 lit. g w zw. z art. 11f ust. 2 ustawy.

WNIOSEK:

Zakres drogowy obejmuje przebudowę drogi wraz z budową kanalizacji deszczowej ul. Lipowej w miejscowości Jeldzino. Obszar oddziaływania wnioskowanej inwestycji mieści się w granicach działek, na których jest realizowana, a zatem nie wprowadza ograniczeń dla działek sąsiadujących.

Opracował: Stanisław Sandomierski