**PZT - PROJEKT ZAGOSPODRAOWANIA TERENU****TOM I EGZ:**

Przedmiot opracowania	Budowa z rozbudową drogi publicznej gminnej nr 380244W w obrębie geodezyjnym „Brzozówek” w gminie Iłów
Inwestor: adres Inwestora:	Wójt Gminy Iłów, Ul. Płocka 2, 96-520 Iłów
Adres obiektu budowlanego:	Miejscowość: Brzozówek, gmina Iłów, powiat sochaczewski, województwo mazowiecki
nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:	Obręb: Brzozówek
Identyfikator działki:	142803_2.0008.140 Brzozówek 140, 137, 138, 135, 136, 133/1, 134, 131/3, 131/4, 132, 131/1, 129/2, 130, 127, 128, 125, 126, 123, 124, 121/3, 122/2, 121/1, 122/1, 119, 120, 139,
kategoria obiektu:	IV, XXV
Branża	DROGOWA
Data opracowania	KWIECIEŃ 2026

Zespół projektowy	Imię Nazwisko	Nr Uprawnień	Specjalność	Podpis
PROJEKTANT	mgr inż. Marek Krawczyk	MAZ/0202/PBD/17	inżynierska -drogowa	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Wojciech Kmiecinski	MAZ/0039/POOD/13	drogowa	

Elementy projektu budowlanego:

1. PZT – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
3. ZAŁĄCZNIK PROJEKTU BUDOWLANEGO

Spis treści PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Strona tytułowa.....	1
Spis treści.....	2
Oświadczenie projektantów i sprawdzających	3
Opis projektu zagospodarowania	4
PZT-ark 01 -Projekt Zagospodarowania Terenu	8

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlanego Budowa z rozbudową drogi publicznej gminnej nr 380244W w obrębie geodezyjnym „Brzozówek” w gminie Iłów

Lokalizacja:

adres obiektu budowlanego: Miejscowość: Brzozówek, gmina Iłów, powiat sochaczewski, województwo mazowiecki

nazwa jednostki ewidencyjnej: Jednostka ewidencyjna: 142803 – Brzozówek

nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: Obręb: Brzozówek

142803_2.0008.140 Brzozówek

numery działek ewidencyjnych: 140, 137, 138, 135, 136, 133/1, 134, 131/3, 131/4, 132, 131/1, 129/2, 130, 127, 128, 125, 126, 123, 124, 121/3, 122/2, 121/1, 122/1, 119, 120, 139,

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Podstawa prawna opracowania projektu: zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt.3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Tekst jednolity Dz. U. z 2026 r., poz. 524 z późn. zmianami).

Zespół projektowy	Imię Nazwisko	Nr Uprawnień	Specjalność	Podpis
PROJEKTANT	mgr inż. Marek Krawczyk	MAZ/0202/PBD/17	inżynierska -drogowa	
SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Wojciech Kmiecinski	MAZ/0039/POOD/13	drogowa	

Data opracowania: 04.2026

Opis projektu zagospodarowania terenu

Budowa z rozbudową drogi publicznej gminnej nr 380244W w obrębie geodezyjnym „Brzozówek” w gminie Iłów

1. PRZEDMIOT I ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Niniejszym opracowaniem objęto teren oznaczony w projekcie zagospodarowania linią oznaczoną jako projektowany pas drogowy, na którym projektuję budowę z rozbudową drogi gminnej nr 380244W w miejscowości Brzozówek w gminie Iłów.

Zakres obejmuje :

- wykonanie nawierzchni jezdni o szerokości min. 3,5m oraz 5,00 na poszerzeniu przy skrzyżowaniu z drogą gminną nr 380243W oraz z drogą powiatową nr 3811W;
- wykonanie pobocza o szerokości 0,75 m oraz 2,25 m;
- wykonanie zjazdów
- wykonanie wymiany gruntu
- wykonanie mijanki
- przebudowa słupów oświetleniowych

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Teren płaski, bez wyraźnych spadków i wyniesień. Droga gminna 380244W w zakresie inwestycji jest drogą nieutwardzoną z kruszywa, po której odbywa się lokalny ruch pojazdów. W otoczeniu projektowanej drogi znajdują się zabudowa jednorodzinna, gospodarstwa rolnicze oraz pola uprawne. Na projektowanym obszarze znajduje się sieć wodociągowa, teletechniczna oraz elektroenergetyczna. Odwodnienie odbywa się powierzchniowo. W obrębie inwestycji usytuowane są słupy oświetleniowe z panelami słonecznymi będące własnością Gminy Iłów, które projektuje się do przestawienia w związku z występującą kolizją. Nie zachodzi konieczność przebudowy istniejącej infrastruktury.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem,
- Kopia mapy do celów projektowych w skali 1:500 dla terenu objętego opracowaniem,
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych / tekst jednolity Dz. U. 2024 poz.320 1688 t.j. z późn. zm./,w
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2026 r., poz. 524 z późn. zmianami).
- Inne obowiązujące przepisy dotyczące postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych oraz dotyczące zakresu i formy dokumentacji projektowej,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczący dróg publicznych DZ.U. z 2022 poz.1518 z późniejszymi zmianami

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

Na przedmiotowym terenie projektuje się budowę następujących elementów:

- Budowę jezdni z betonu asfaltowego o szerokości min. 3,50 m oraz 5,00 na poszerzeniu przy skrzyżowaniu z drogą gminną nr 380243W oraz drogą powiatową nr 3811W na odcinku o dł. całkowitej 934,00mb,
- Budowę pobocza o szerokości 0,75 oraz 2,25 m na całej długości projektowanej jezdni,
- Wykonanie organizacji ruchu,

- Wykonanie zjazdów
- Wykonanie wymiany gruntu
- Wykonanie mijanki
- Przebudowa słupów oświetleniowych

a) urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym:

odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu projektowanego pasa drogowego z pobocza z kruszywa na teren zieleni oraz do projektowanej wymiany gruntu, które będą wchłaniały wodę. Nie projektuję się urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

na etapie realizacji jak i eksploatacji nie będą powstawać ścieki przemysłowe ani żadne niebezpieczne dla środowiska w rozumieniu ustawy Prawa ochrony środowiska i Prawa wodne. Na obszarze na którym projektuje się drogę nie występuje zieleni która podlega wycince. Wielkość powierzchni chłonnej jest wystarczająca do odprowadzenia wód opadowych, wody opadowe i roztopowe nie będą zalewały teren działek sąsiednich.

c) układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej:

nie przewiduje się budowy nowego układu komunikacyjnego. Dostęp do drogi publicznej pozostaje w dotychczasowej formie – poprzez drogę gminną nr 380243W oraz drogę powiatową nr 3811W, przebiegającą przez działki ewidencyjne nr 109 oraz 140 położone w obrębie geodezyjnym Brzozówek.

d) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:

nie dotyczy

e) ukształtowanie terenu i układ zieleni:

teren na którym projektuje się budowę drogi jest płaski, budowa drogi nie zmieni ukształtowania terenu. Na obszarze na którym projektuje się drogę nie występuje zieleni która podlega wycince. Na terenie objętym inwestycją nie występują tereny leśne.

5. ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektowana droga o długości 934,00m.

Części zagospodarowania terenu	Powierzchnia [m2]
<i>Powierzchnia inwestycji wyznaczona liniami rozgraniczającymi</i>	7646,52
<i>Powierzchnia jezdni</i>	3395,35
<i>Powierzchnia zjazdów zwykłych do nieruchomości</i>	196,67
<i>Powierzchnia poboczy (łącznie z destruktu i tłucznia)</i>	2392,05
<i>Powierzchnia wymiany gruntu</i>	686,00
<i>Powierzchnia zieleni</i>	976,45

6. INFORMACJE I DANE

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów zabudowie i zagospodarowania tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy:

Dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gminy Iłów wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w której nie określono rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

b) czy działka lub teren na którym jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:

teren, na którym projektowana jest budowa z rozbudową drogi, nie jest wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków i nie jest objęty ochroną konserwatorską.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego:

projektowane zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na terenie podlegającym wpływom eksploatacji górniczej.

d) o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

budowa drogi nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia jego użytkowników i ich otoczenia. Realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na środowisko jak również na inne sąsiednie działki. Całe przedsięwzięcie zawiera się w granicach opracowania i nie powoduje pogorszenia uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi, zanieczyszczeniami powietrza i gleby. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięcia mogących znacząco oddziaływać na środowisko drogi o nawierzchni twardej o całkowitej długości nieprzekraczającej długości 1 km nie są zaliczane do przedsięwzięcia mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Na każdym odcinku dróg zapewniona jest nośność minimalna, na całym przebiegu trasy zachowane są wymogi co do skrajni i szerokości poruszania pojazdów, które gwarantują stabilność konstrukcji dla dojazdu służb. Drogi są publiczne, gwarantują przejezdność. Zaopatrzenie w wodę pożarową z samochodów strażackich.

8. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Projektuje się drogę o prostych, nieskomplikowanych rozwiązaniach konstrukcyjnych. Projektowana inwestycja nie będzie powodować wzrostu hałasu oraz nadmiaru produkcji spalin. Hałas wzrośnie jedynie podczas realizacji inwestycji – hałas od maszyn budowlanych. W projekcie przyjęto i zastosowano prosty, nieskomplikowany układ i schemat konstrukcyjny o powszechnie znanych i stosowanych rozwiązaniach w budownictwie. Prace ziemne w zbliżeniu do istniejących sieci podziemnych i naziemnych należy prowadzić ze szczególną ostrożnością w porozumieniu z zarządcą tych sieci.

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu o którym mowa w art. 3 pkt. 20 ustawy Prawo budowlane mieści się w całości na działkach, na których zaprojektowano obiekt budowlany – drogę i obejmuje teren działek nr ew.:

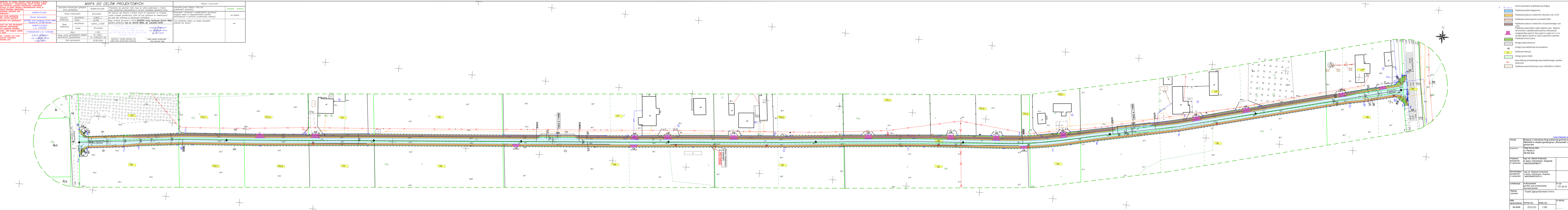
identyfikator 142803_2.0008.140 Brzozówek

140, 137, 138, 135, 136, 133/1, 134, 131/3, 131/4, 132, 131/1, 129/2, 130, 127, 128, 125, 126, 123, 124, 121/3, 122/2, 121/1, 122/1, 119, 120, 139,

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane dotyczące dróg publicznych, a także przepisy dotyczące między innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego i przepisy prawa miejscowego. Zasięg obszaru oddziaływania jest zawarty w obszarze oznaczonym liniami rozgraniczającymi, projektowany pas drogowy zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

Określenia obszaru dokonano w oparciu o przepisy:

- ustawę z dnia 6 marca 2025r. – Prawo budowlane
- ustawę z dnia 20 lipca 2017r. – Prawo wodne
- ustawę z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych
- ustawę z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno- budowlanych dotyczących dróg publicznych z późniejszymi zmianami



www.intecplan.pl			
Temat: Budowa z rozbudową drogi publicznej gminnej nr 380244W w obrębie gromadziny „Brzozów” w gminie Iłów			
Inwestor: WOI Gminy Iłów ul. Piłsudskiego 2 69-520 Iłów			
Projektant: mgr inż. Marek Krawczyk w spec. inżynierii drogowej MAZ/202/PBD/17			
Sprawdzający: mgr inż. Wojciech Kmieć w spec. inżynierii drogowej MAZ/202/PBD/13			
Lokalizacja: m. Brzozów pow. sochaczewski, woj. mazowiecki		nr rys. PZT-akt.01	
Nazwa rysunku: Projekt Zagospodarowania Terenu			
data opracowania: 04-2026		format rys.: 297x2150	skala rys.: 1:500
		nr strony:	