



ul.Koszarowa 33
59-726 Swietoszów,
tel. 501249964
email: michgancar@op.pl

PROJEKTOWANIE I NADZÓR INWESTYCJI BUDOWLANYCH
mgr inż. Michał Gancarczyk

NIP: 734-295-82-53
REGON: 021796681

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR: GMINA MAŁOMICE
UL. PLAC KONSTYTUCJI 3 MAJA 1, 67-320 MAŁOMICE

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:
MODERNIZACJA GMINNEGO MAGAZYNU OBRONY CYWILNEJ
PRZY UL PIASTOWSKIEJ 19 W MAŁOMICACH.

ADRES: UL. PIASTOWSKA 19 ,
67-320 MAŁOMICE, GMINA MAŁOMICE, POWIAT ŻAGAŃ

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:
KATEGORIA XVIII – MAGAZYNY.

IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: **081005_4 MAŁOMICE.**,
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: **0001 MAŁOMICE.**
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: **166/9.**

DATA OPRACOWANIA:
27 PAŹDZIERNIK 2025

PROJEKTOWAŁ:

BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA,	mgr inż. Michał Gancarczyk spec. konstr, budowl. Upr: 58/DOŚ/11	Pieczętka i podpis:
--	---	---------------------

Spis zawartości:

Projekt Zagospodarowania terenu
Wymagane przepisami dokumenty/załączniki do Projektu Budowlanego
Projekt Architektoniczno - Budowlany

Egzemplarz nr

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. Z 2025R. ,poz. 418, z późniejszymi zmianami) niżej podpisany projektant oświadcza, że:

Projekt Zagospodarowania Terenu

wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

INWESTOR: GMINA MAŁOMICE
UL. PLAC KONSTYTUCJI 3 MAJA 1, 67-320 MAŁOMICE

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:
MODERNIZACJA GMINNEGO MAGAZYNU OBRONY CYWILNEJ
PRZY UL PIASTOWSKIEJ 19 W MAŁOMICACH.

ADRES: UL. PIASTOWSKA 19 ,
67-320 MAŁOMICE, GMINA MAŁOMICE, POWIAT ŻAGAŃ

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:
KATEGORIA XVIII – MAGAZYNY.

IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:
NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: **081005_4 MAŁOMICE.**,
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: **0001 MAŁOMICE.**
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: **166/9.**

DATA OPRACOWANIA:
27 PAŹDZIERNIK 2025

PROJEKTOWAŁ:

BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA,	mgr inż. Michał Gancarczyk spec. konstr, budowl. Upr: 58/DOŚ/11	Pieczętka i podpis:
------------------------------------	---	---------------------

Spis treści:

STRONA TYTUŁOWA	1
OŚWIADCZENIE.....	2
SPIS TREŚCI.....	3
SPIS RYSUNKÓW.....	4
I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ OPISOWA.....	5
1. DANE OGÓLNE.....	5
2. OPIS TERENU ISTNIEJĄCEGO.	5
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	6
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPOD. TERENU.....	7
5. INFORMACJE I DANE.....	8
6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.....	8
7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.....	9
8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	9
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	10
UPRAWNIENIA BUDOWLANE PROJEKTANTÓW.....	11

SPIS RYSUNKÓW:

RYS 1 PLAN LOKALIZACYJNY

1:500

OPIS TECHNICZNY

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ OPISOWA.

1. DANE OGÓLNE.

1.1 Inwestor:

GMINA MAŁOMICE
UL. PLAC KONSTYTUCJI 3 MAJA 1, 67-320 MAŁOMICE

1.2. Lokalizacja:

NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: **081005_4 MAŁOMICE.**,
NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: **0001 MAŁOMICE.**
NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: **166/9.**

1.3. Podstawa opracowania:

- Uzgodnienia z Inwestorem
- Program funkcjonalno-użytkowy ustalony z Inwestorem
- Wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy i normy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz.1065 z późn. zm)
- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722 z późn. zm).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839 z późn. zm)
- Obowiązujące normy branżowe;
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500

Aktualne przepisy prawne oraz literatura obejmująca przedmiot opracowania.

1.4. Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Przedmiotem opracowania niniejszej dokumentacji jest opis zagospodarowania działki na potrzeby realizacji modernizacji budynku magazynowego. Integralną częścią opracowania jest załączony projekt architektoniczno – budowlany i projekt techniczny.

W opracowaniu nie ujęto infrastruktury technicznej - istniejąca.

Inwestycja zostanie zrealizowana na działce nr 166/9 obręb 0001 Małomice.

Część graficzną projektu zagospodarowania terenu przedstawiono na rys 1 PZT.

2. OPIS TERENU ISTNIEJĄCEGO.

2.1. Położenie działki i ukształtowanie terenu

Ukształtowanie terenu płaskie.

Działka nie jest porośnięta zielenią wysoką.

Obecny stan działki - usługowa.

Działka nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych.

Na terenie działki brak pomników przyrody.

2.2. Istniejąca zabudowa

Działka jest zabudowana budynkiem administracyjnym, magazynowym i składowym, jest ogrodzona.

2.3. Istniejące ukształtowanie terenów zielonych

zieleni niska: na działce nie ma zagospodarowania zieleni niskiej,

zieleni wysoka: na działce nie ma zieleni wysokiej.

2.4. Istniejący układ komunikacyjny

Działka ma dostęp do drogi publicznej gminnej.

Zjazd na działkę odbywa się poprzez istniejący indywidualny zjazd na działkę z drogi publicznej poprzez działkę nr 166/2 zgodnie z Rys. PZT.

2.5. Istniejące uzbrojenie terenu

W miejscu lokalizacji projektowanego obiektu nie znajduje się ujawnione uzbrojenie terenu, brak informacji na temat lokalizacji urządzeń obcych. Nie wyklucza się istnienia nieujawnionych sieci bądź urządzeń, które mogą znajdować się w sąsiedztwie obiektu.

Nie przewiduje się robót ziemnych.

Odkryte uzbrojenie obce przed zasypianiem należy zgłosić do odbioru właściwym użytkownikom.

2.6. Obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania

Na działce znajdują się obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania takie jak budynek administracyjny, magazynowy i składowy, brak kolizji z inwestycją.

2.7. Rozbiórka obiektów istniejących

Na działce nie ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

2.8. Stan prawny terenu:

- Działka nr 166/9 na której projektuje się inwestycję stanowi własność Inwestora.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1. Zabudowa

Bez zmian, nie projektuje się nowej zabudowy.

3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Bez zmian, nie projektuje się urządzeń.

3.2.3. Ogrodzenie

Bez zmian.

Wokół inwestycji w części działki znajduje się ogrodzenie panelowe systemowe z drutu stalowego o średnicy 8 mm zgrzanego i powlekane, wysokość ogrodzenia do 180cm, słupki ogrodzenia wykonane z profili żelbetonowe w grunt.

3.3. Projektowany układ komunikacyjny

Bez zmian, nie projektuje się zmian w układzie komunikacyjnym.

3.4. Sposób włączenia do drogi publicznej

Działka ma istniejący dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 166/2.

Bez zmian, nie projektuje się innego rozwiązania.

3.5. Sieci i urządzenia uzbrojenie terenu

Bez zmian, nie projektuje się uzbrojenia terenu.

3.7. Projektowane ukształtowanie terenu.

Nie dokonuje się niwelacji w istniejącym ukształtowaniu terenu i nie dokonuje się zmian naturalnego kierunku spływu wód opadowych powodującego skierowanie ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

3.8. Projektowany układ zieleni

Część działki nieutwardzona i niezabudowana, przeznaczona została na powierzchnię biologicznie czynną (zieleni ozdobna, ogród warzywny, trawnik).

Bez zmian, nie projektuje się zmian w zagospodarowaniu.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Bez zmian, nie projektuje się zmian w poszczególnych charakterystycznych powierzchniach.

- kubatura brutto	- 1473,50 m ³
- pow. zabudowy budynku	- 360,23 m ²
- powierzchnia użytkowa	- 319,17 m ²
- powierzchnia całkowita	- 360,23 m ²
- nachylenie połaci dachowych	- 3 °,
- wysokość budynku teren-kalenica	- 4,29m

5. INFORMACJE I DANE

5.1. Warunki wynikające z prawa miejscowego w tym ograniczenia.

Nie projektuje się zmian.

Projekt oraz działka spełniają wszystkie wymogi i zakazy.

5.2. Ochrona zabytków.

Działka nie znajduje się w granicy historycznego układu ruralistycznego, ujętego w wykazie zabytków. W przypadku ujawnienia w trakcie prac przedmiotu, który posiada cechy zabytku należy wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić lub zniszczyć znalezisko, do czasu wydania przez Służby Ochrony Zabytków odpowiednich zarządzeń. O zaistniałym fakcie należy powiadomić Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej

Na terenie działki nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

5.4. Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia

Inwestycja nie generuje zagrożeń.

Projektowane przedsięwzięcie inwestycyjne nie jest kwalifikowane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

5.5. Prawo wodne

Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

W terenie przeznaczonym pod inwestycję nie występują urządzenia melioracji wodnych.

5.6. Ochrona przyrody

Przedmiotowa działka nie jest położona w zasięgu obszarów chronionych prawem w rozumieniu ustawy z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody / Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm./.

· Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska w zakresie ochrony wód, ziemi ani powietrza, jak również higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów.

· Projektowana inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko/ Dz. U. Nr 257 poz. 2573 z późn. zm./

Emisja zanieczyszczeń: budynek spełnia warunki ochrony atmosfery.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI

Założenia przyjęte w projekcie dla każdego z budynków:

- Kategoria zagrożenia ludzi:	PM
- Klasa odporności pożarowej	E
- Liczba kondygnacji	1
- Grupa wysokościowa	N
- Zagrożenie wybuchem	nie występuje
- Woda do celów ppoż.	wodociąg istniejący.
- Dojazd ppoż.	nie wymagany
- Jedna strefa pożarowa	
- Gęstość obciążenia pożarowego	- nie będzie przekraczać 500MJ/m ²

Ewakuacja ludzi bezpośrednio na zewnątrz obiektu.

Dla projektowanych budynków wymaga się wyznaczenia dojazdu pożarowego poprzez istniejące dojazdy.

Nie stawia się żadnych wymagań co do klasy odporności pożarowej budynku.

W obiekcie tym nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

Spełnienie wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, dotyczące projektowanego obiektu (dla pojedynczego budynku).

Wymagania te oraz spełnienie tych wymagań, przedstawiają się następująco:

- wymagana odporność ogniowa elementów konstrukcyjnych:
 - główna konstrukcja nośna (ściany, słupy, podciągi) - -,
 - konstrukcja dachu - -,
 - stropy - -,
 - ściana zewnętrzna - -,
 - ściany wewnętrzna - -,
 - pokrycie dachu - -,

Wymagany stopień rozprzestrzeniania ognia dla poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku – nie rozprzestrzeniające ognia (NRO),

Warunki ewakuacji – długość przejść ewakuacyjnych nie przekracza 60m.

W obiekcie nie występują instalacje użytkowe.

Dobór urządzeń przeciwpożarowych – obiekt nie wymaga wyposażenia w instalację sygnalizacyjno-alarmową.

Inwestycja nie wymaga uzgadniania z zakresie ochrony ppoż.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Budynek magazynowy jest budynkiem wolnostojącym, o prostej konstrukcji.

8. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Projektowany budynek jest budynkiem 1 kondygnacyjnym, o prostej konstrukcji.

Warunki gruntowo-wodne - proste.

Obiekt zaliczam do I kategorii geotechnicznej.

Posadowienie bez zmian, nie projektuje się zmiany posadowienia.

9. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

- Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej:

Obszar oddziaływania na działki sąsiednie zamyka się w granicach działki o numerach ewidencyjnych:

- 166/9 poprzez modernizację istniejącego budynku, nie projektuje się oddziaływania na działki sąsiednie.

- Informacje o zagrożeniu środowiska, higieny i zdrowia.

Zaprojektowane rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe, rodzaj wyposażenia w urządzenia techniczne nie stwarza zagrożenia dla środowiska i higieny i zdrowia użytkowników. Sposób użytkowania budynku zapobiega powstawaniu uciążliwości dla otoczenia a hałas nie przekracza wartości dopuszczalnych.

Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych.

PROJEKTOWAŁ:

BRANŻA OGÓLNOBUDOWLANA,	mgr inż. Michał Gancarczyk spec. konstr, budowl. Upr: 58/DOS/11	Pieczątka i podpis:
--	---	---------------------