

# Projekt zagospodarowania terenu

Rozwiązania szczegółowe rysunkowe  
Inne przykłady

## Podstawa prawna

### 1. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

Określa: zakres i forma projektu budowlanego - przepisy ogólne, projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny



# DZIENNIK USTAW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Warszawa, dnia 18 września 2020 r.

Poz. 1609

#### ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU<sup>1)</sup>

z dnia 11 września 2020 r.

w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego<sup>2)</sup>

Na podstawie art. 34 ust. 6 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

§ 1. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## Rozdział 2 – Projekt zagospodarowania działki lub terenu

### Rozdział 2

#### Projekt zagospodarowania działki lub terenu

§ 13. Projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządza się z uwzględnieniem § 3 ust. 1 i 2.

§ 14. Część opisowa projektu zagospodarowania działki lub terenu zawiera:

- 1) określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia;
- 2) określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;
- 3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:
  - a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,
  - b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
  - c) układ komunikacyjny,
  - d) sposób dostępu do drogi publicznej,
  - e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- 4) zestawienie:
  - a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,
  - b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej,

## Rozdział 2 – Projekt zagospodarowania działki lub terenu

### Rozdział 2

#### Projekt zagospodarowania działki lub terenu

§ 13. Projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządza się z uwzględnieniem § 3 ust. 1 i 2.

§ 14. Część opisowa projektu zagospodarowania działki lub terenu zawiera:

- 1) określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia;
- 2) określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informację o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;
- 3) projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym:
  - a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,
  - b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
  - c) układ komunikacyjny,
  - d) sposób dostępu do drogi publicznej,
  - e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
  - f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;
- 4) zestawienie:
  - a) powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, przy czym powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony,
  - b) powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;
- 5) informacje i dane:
  - a) o rodzaju 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,
  - b) 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,

### 1. Część opisowa:

- określenie **przedmiotu zamierzenia budowlanego**

-określenie **stanu istniejącego** zagospodarowania działki/terenu

-**projektowane zagospodarowanie** działki/terenu

-**zestawienia**

-**informacje i dane** (ograniczeń, stanu prawnego, eksploatacji, cech środowiskowych, zagrożeniach)

-informacje dot. **ochrony przeciwpożarowej**

-inne dane dot. **skomplikowania** obiektu budowlanego/budowy

-informacje o **oddziaływaniu** obiektu

## Rozdział 2 – Projekt zagospodarowania działki lub terenu

§ 15. 1. Część rysunkową projektu zagospodarowania działki lub terenu sporządza się na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta.

2. Część rysunkowa projektu zagospodarowania działki lub terenu określa:

- 1) orientację położenia działki lub terenu w stosunku do sąsiednich terenów i stron świata;
- 2) granice działki lub terenu;
- 3) usytuowanie i obrys istniejących oraz projektowanych obiektów budowlanych wraz z określeniem sposobu ich użytkowania, w tym urządzeń budowlanych z nimi związanych, z oznaczeniem wejść i wjazdów, liczbę kondygnacji, charakterystyczne rzędne – w tym rzędne terenu istniejącego i projektowanego, wymiary oraz odległości od granicy działki lub terenu, wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych w zakresie niezbędnym do sprawdzenia zgodności wymiarów i odległości z przepisami, a także postanowieniami, w szczególności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej;
- 4) zasięg obowiązywania nakazów, ograniczeń i uwarunkowań, o których mowa w § 14 pkt 5 lit. a, c i d;
- 5) granice terenu zamkniętego oraz jego strefy ochronnej;
- 6) układ komunikacji wewnętrznej terenu przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający w szczególności układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników, a w zależności od potrzeb – przekroje oraz profile elementów tego układu, charakterystyczne rzędne i wymiary;
- 7) przebieg i charakterystyczne wymiary dróg pożarowych oraz dojeżdżających wyjścia z obiektów budowlanych z tymi drogami;
- 8) ukształtowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby przekroje pionowe terenu;
- 9) układ istniejącej zieleni, z oznaczeniem jej elementów podlegających likwidacji, oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej;
- 10) urządzenia lub inne rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody, wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych;
- 11) układ sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, ciepłych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opa-

**2. Część rysunkowa  
(objaśnienie szczegółowe  
na kolejnych slajdach)**



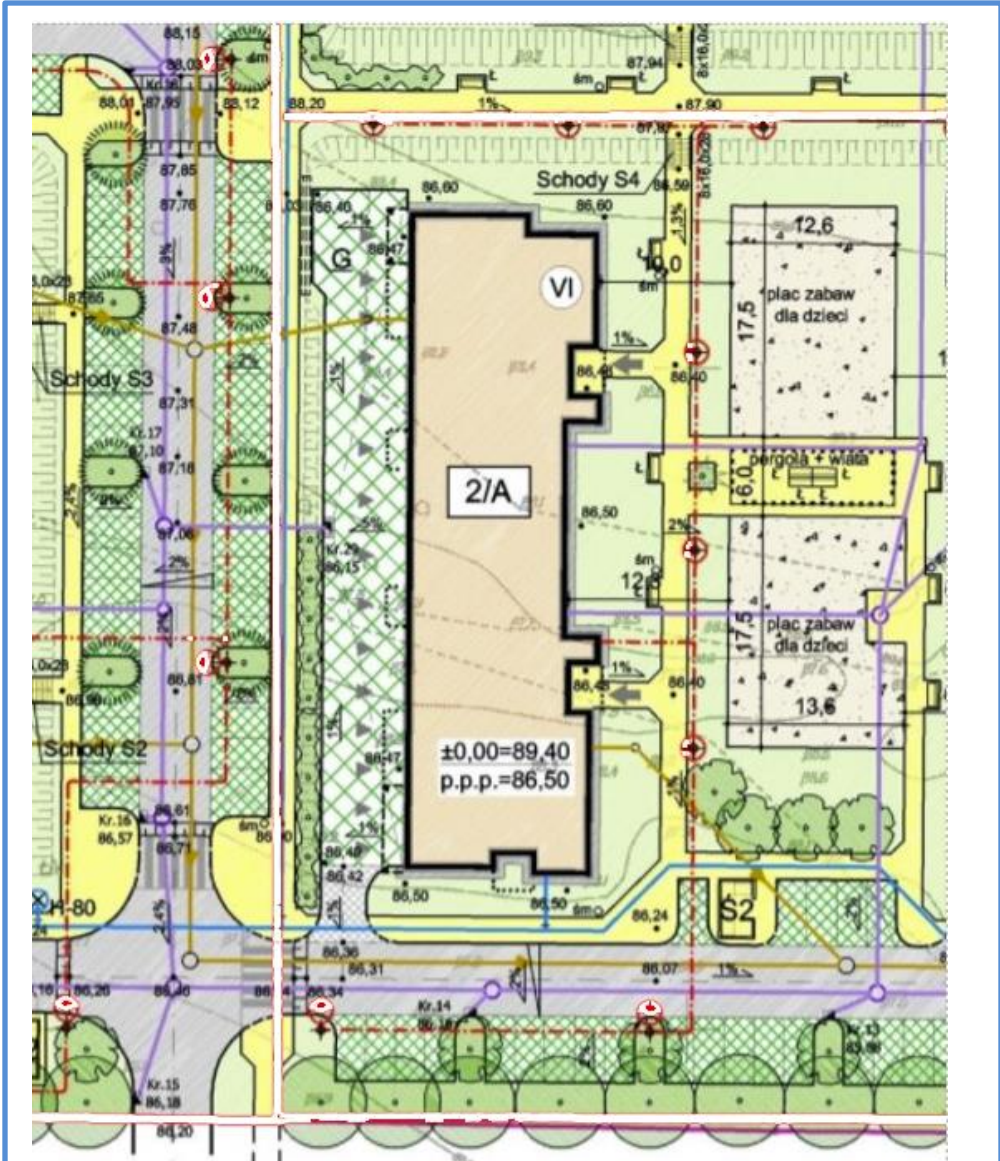
# Przykład projektu zagospodarowania – osiedle Gdańsk Ujeścisko - ul. Piotrkowska



Źródło:  
<https://tbsmottawa.pl/inwestycje/inwestycje-planowane/107-ul-piotrkowska-gdansk-ujescisko.html>



# Projekt zagospodarowania działki lub terenu Omawiany fragment



13) podział terenu na części, o którym mowa w § 16; (§ 16. W przypadku zamierzenia budowlanego realizowanego etapowo projekt zagospodarowania działki lub terenu określa **kolejność realizacji poszczególnych obiektów** wraz z odpowiadającymi im częściami terenu w sposób umożliwiający użytkowanie tych obiektów zgodnie z przeznaczeniem.)







3) usytuowanie i obrys istniejących oraz projektowanych obiektów budowlanych wraz z określeniem sposobu ich użytkowania, liczbę kondygnacji, charakterystyczne rzędne – w tym rzędne terenu istniejącego i projektowanego,

**Projektowane elementy zagospodarowania terenu:**



proponowane wydzielenie działki dla hydroformi



proj. budynek -  
- numer budynku / typ, ilość kondygnacji



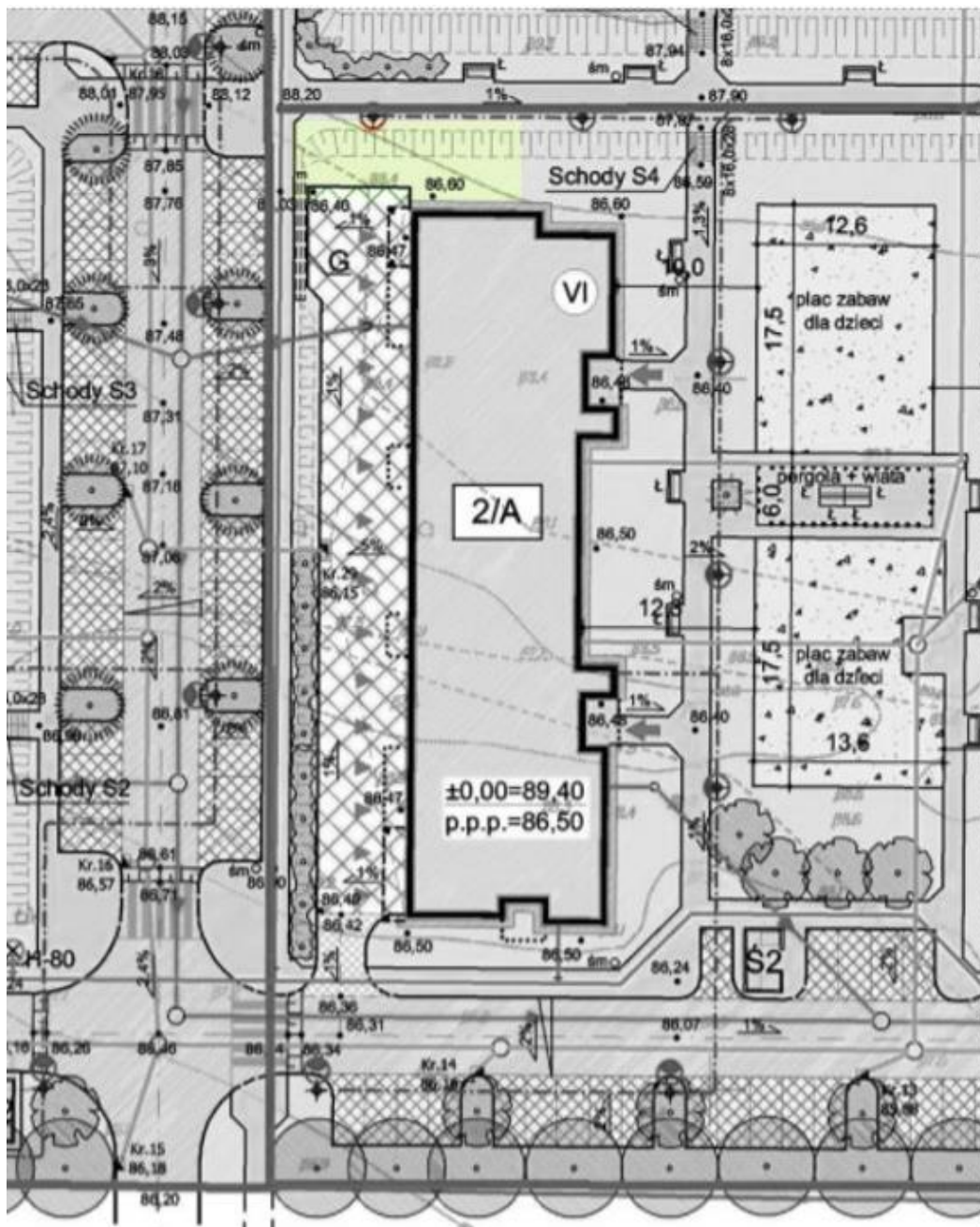
wystający element budynku -  
- nawis



wystający element budynku -  
- balkon



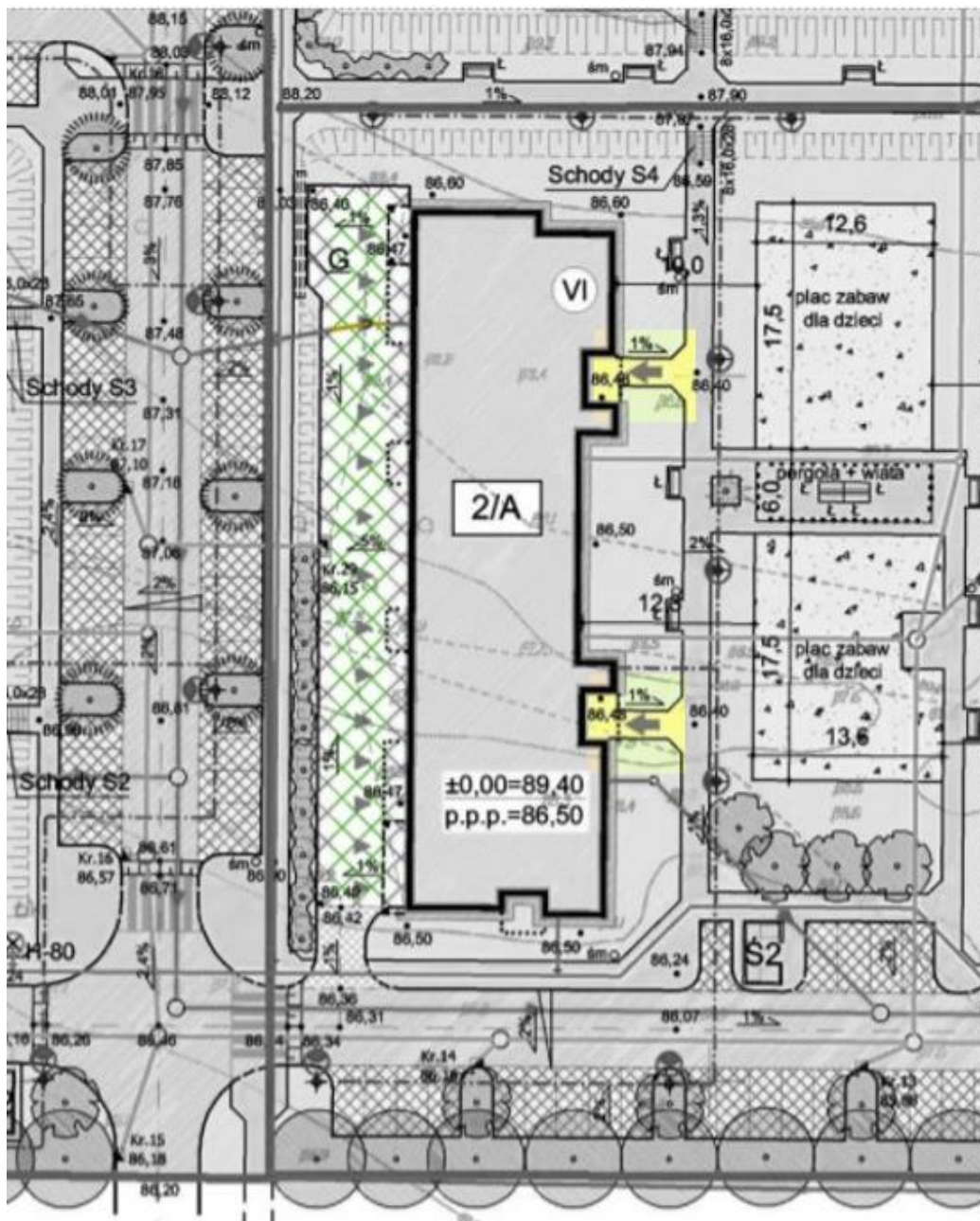
słupy podpierające wystający element budynku



3) c.d.

**charakterystyczne rzędne** – w tym rzędne terenu istniejącego i projektowanego,  
**8) ukształtowanie terenu**, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby przekroje pionowe terenu;





3) c.d.

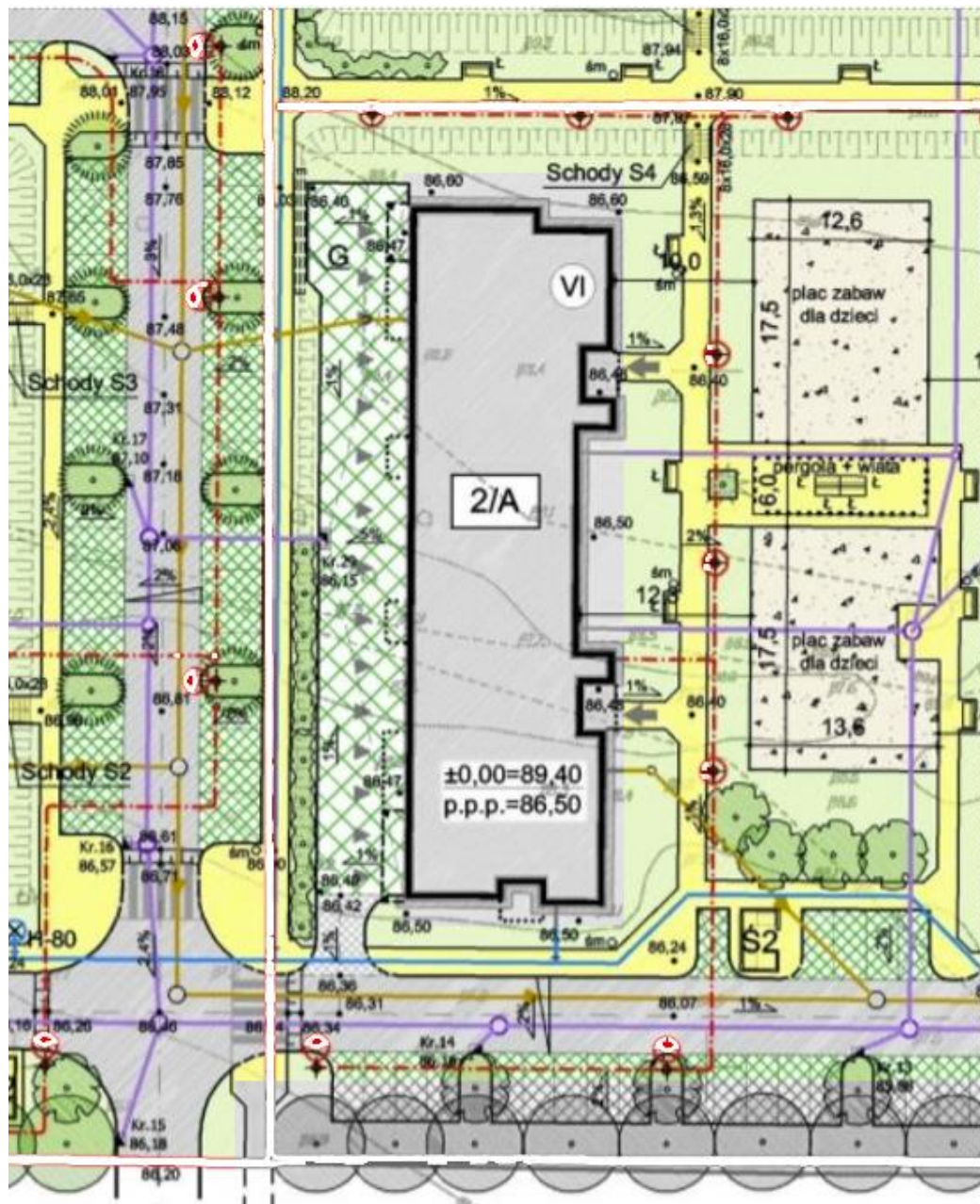
**Z oznaczeniem wejść i wjazdów, wymiary oraz odległości od granicy działki lub terenu, wzajemne odległości obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych (...)**



wejście do budynku - klatka schodowa w części mieszkalnej

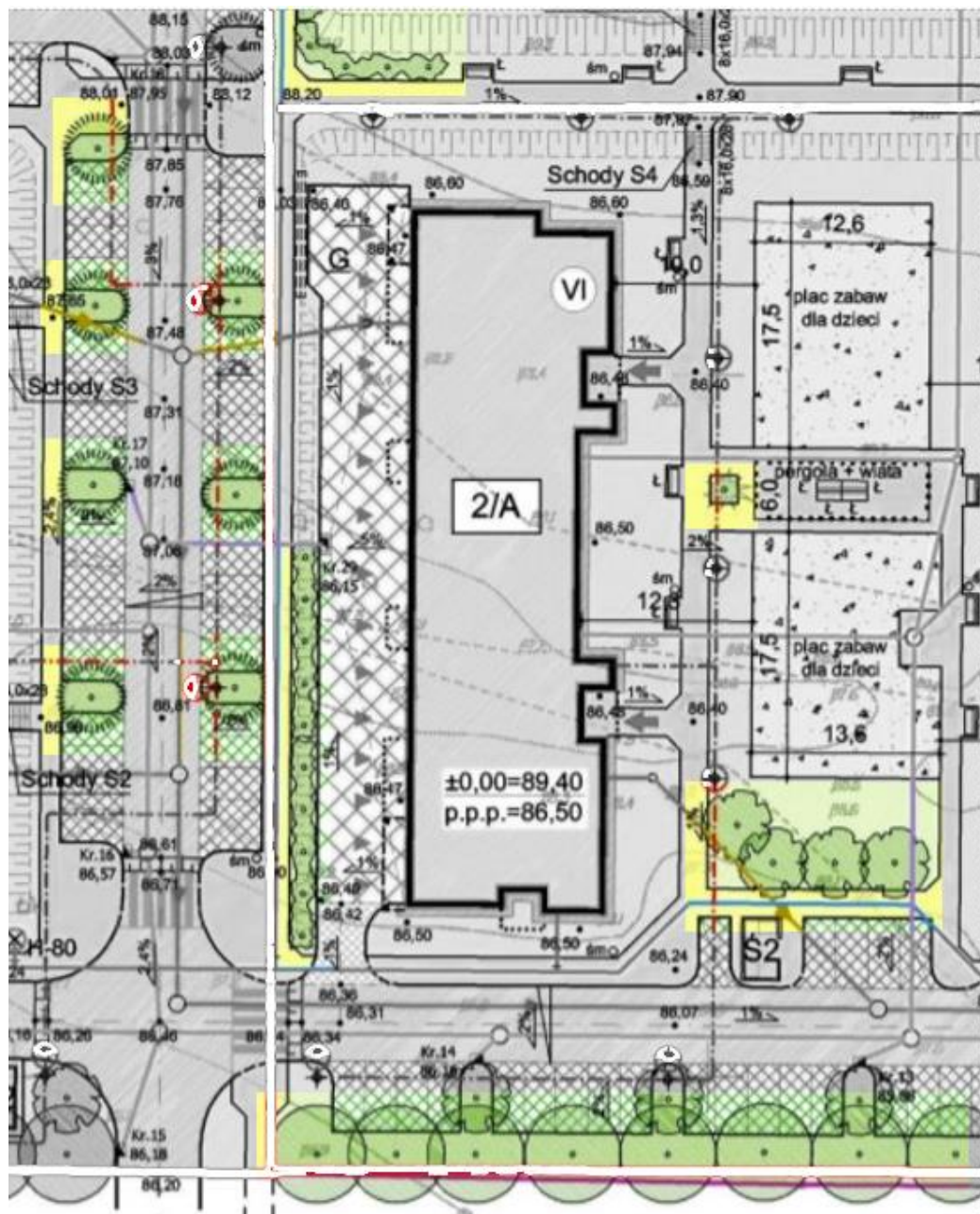


wjazd do garażu wbudowanego, jedno stanowiskowego











- 4) zasięg obowiązywania nakazów, ograniczeń i uwarunkowań, o których mowa w § 14 pkt 5 lit. a, c i d;
- 5) granice terenu zamkniętego oraz jego strefy ochronnej;
- 6) układ **komunikacji wewnętrznej terenu** przedstawiony w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej komunikacji zewnętrznej, określający w szczególności **układ dróg wewnętrznych, dojazdów, bocznic kolejowych, parkingów, placów i chodników**, a w zależności od potrzeb – przekroje oraz profile elementów tego układu
- 7) przebieg i charakterystyczne wymiary **dróg pożarowych** oraz dośń łączących wyjścia z obiektów budowlanych z tymi drogami;

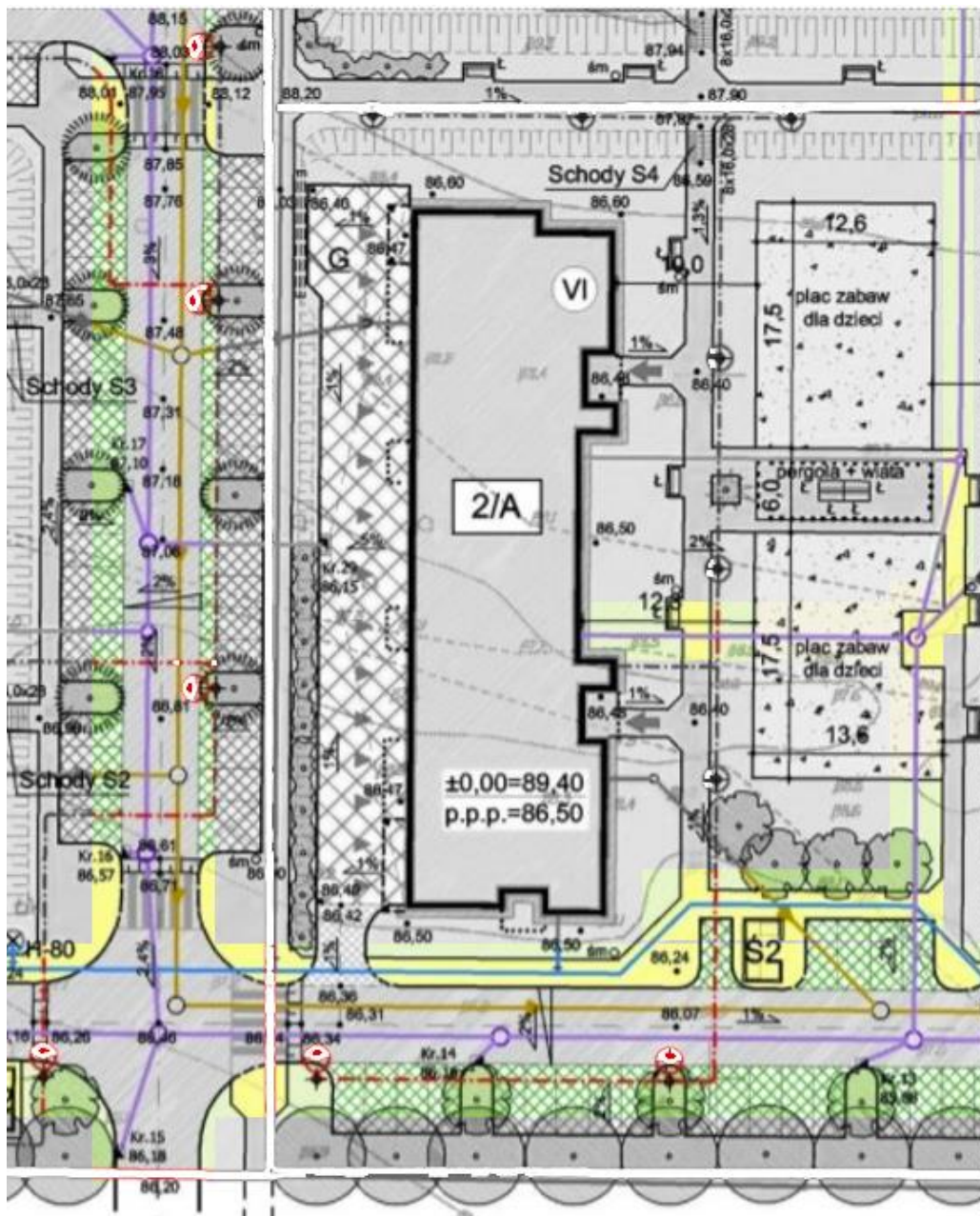
	droga wewnętrzna osiedlowa (kostka betonowa)
	chodnik osiedlowy / schody terenowe (kostka betonowa)
	wjazdy / zjazdy do garaży (kostka betonowa)
	podjazdy przed garażami (betonowa płyta ażurowa)
	miejsca postojowe (betonowa płyta ażurowa)
	miejsca postojowe dla osoby niepełnosprawnej
	plac zabaw dla dzieci o nawierzchni piaskowej



- 9) układ istniejącej zieleni, z oznaczeniem jej elementów podlegających likwidacji, oraz **układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej;**  
 10) urządzenia lub inne **rozwiązania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę**, w tym usytuowanie źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody, wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych;

Zielen projektowana:

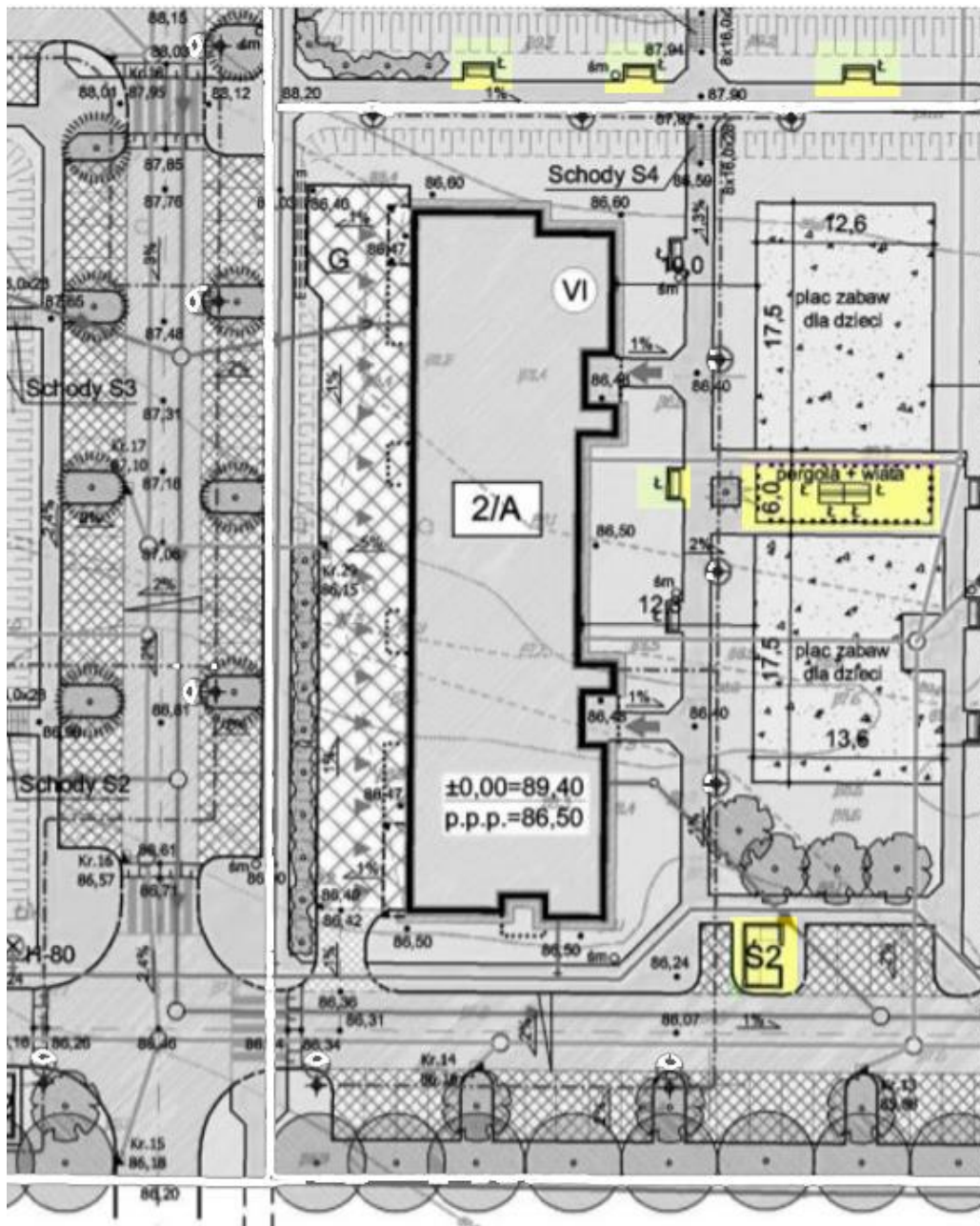
-  klon zwyczajny "Globosum" - wysokość do 12m, korona do 6m, zaprojektowano 75 sztuk
-  klon jesionolistny "Flamingo" - wysokość do 5m, korona do 4m lub robinia biała "Umbraculifera" - wysokość 3 +5m, korona 3+4m, zaprojektowano 62 sztuki
-  wiśnia pospolita "Umbraculifera" - wysokość 2,5+2,8m, korona 2,5+3m, zaprojektowano 43 sztuki
-  żywotnik zachodni "Holmstrup" - wysokość do 3m, korona 0,8 +1m lub żywotnik zachodni "Europe Gold" - wysokość do 3m, korona 1+1,2m, zaprojektowano około 310mb
-  żywotnik zachodni "Rheingold" - wysokość od 2 do 4m, korona 1,5+3m, zaprojektowano 3 sztuki
-  trawnik
-  hyd  stacja podnoszenia ciśnienia wody (hydrofornia)










- 11) układ sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, przedstawiony z przyłączami do odpowiednich sieci zewnętrznych i wewnętrznych oraz urządzeń budowlanych, w tym: **wodociągowych, ujęć wody ze strefami ochronnymi, ciepłych, gazowych i kanalizacyjnych lub służących do oczyszczania ścieków, oraz określający sposób odprowadzania wód opadowych, z podaniem niezbędnych spadków, przekrojów przewodów oraz charakterystycznych rzędnych, wymiarów i odległości, wraz z usytuowaniem przyłączy, urządzeń i punktów pomiarowych – w przypadku objęcia ich zakresem projektu;**
- 12) **układ linii lub przewodów elektrycznych i telekomunikacyjnych oraz (...)**

Infrastruktura techn. projektowana:

	sieć wodociągowa
	hydrant p.poż. naziemny
	hydrant p.poż. podziemny
	studnia bet. wodomierzowa Ø 1200
	kanalizacja sanitarna
	kanalizacja sanitarna tłoczna
	studnia bet. ks Ø 1200
	studnia bet. ks rozprężna Ø 1000
	studnia ks Ø 600 PP
	kanalizacja deszczowa osiedlowa
	studnia bet. kd Ø 1200
	studnia kd Ø 1000 PP
	studnia kd Ø 600 PP
	odwodnienie liniowe
	wpust drogowy
	kablowa linia oświetleniowa typu: YKY 4 × 10 mm <sup>2</sup>
	zasilanie rozdzielnic sterującej pracą hydroformi, kabel typu: YKY2o 5 × 16 mm <sup>2</sup>



Dodatkowo:  
**Obiekty infrastruktury technicznej**  
**Obiekty małej architektury**  
**Projektowane oprawy oświetleniowe**

-  oprawa oświetleniowa uliczna, montowana na słupie okrągłym z wysięgnikiem (wysokość słupa  $h = 7$  m, wysokość wysięgnika  $h = 1$  m)
-  oprawa oświetleniowa parkowa, montowana na słupie okrągłym o wysokości 4 m
-  pergola + wiata, o konstrukcji drewnianej
-  ławka parkowa - 52 sztuki
-  kosz na śmieci - 36 sztuk
-  śmietnik typ 1 - 3 sztuki
-  śmietnik typ 2 - 4 sztuki

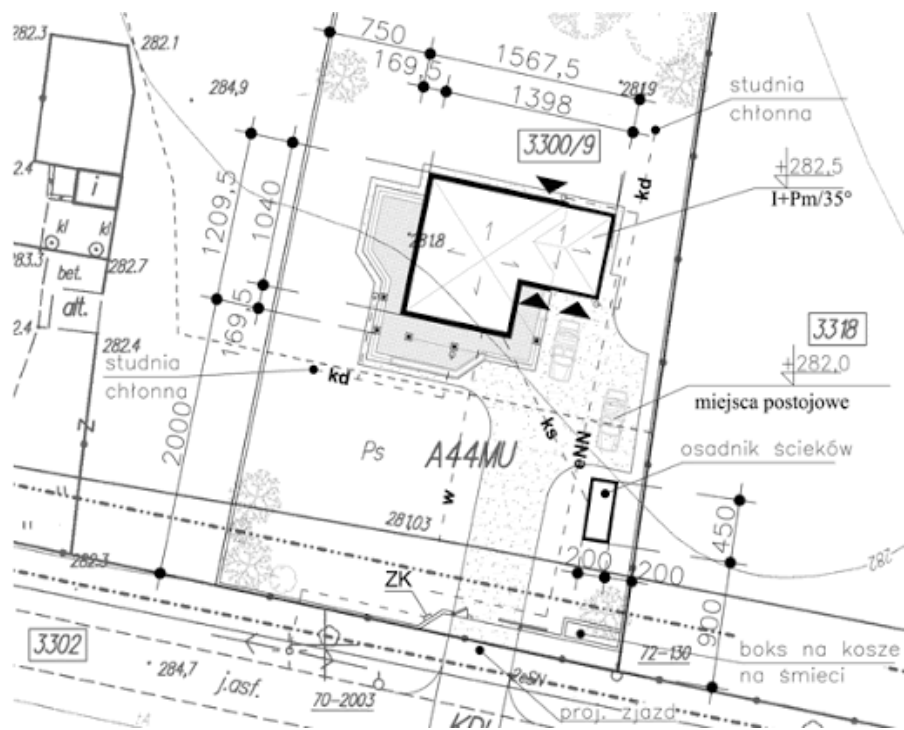




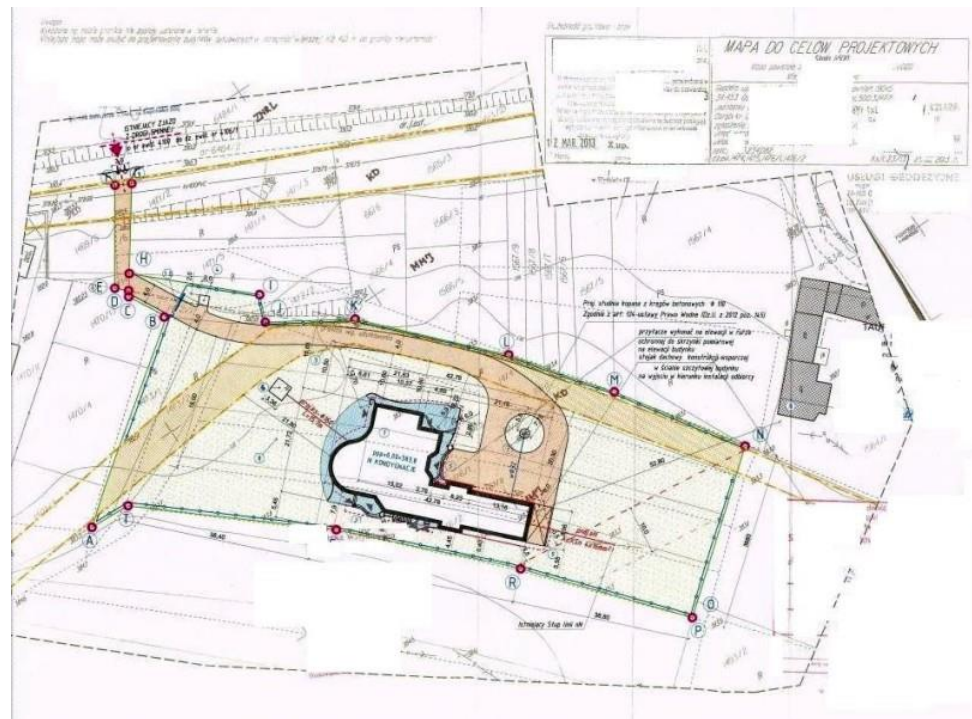
## ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### "URZĘDOWE" - jednorodzinne + proj. krajobrazu

m.in. do uzyskania pozwolenia na budowę



<http://www.pracowniahalat.pl/projekty-zagospodarowania.html>

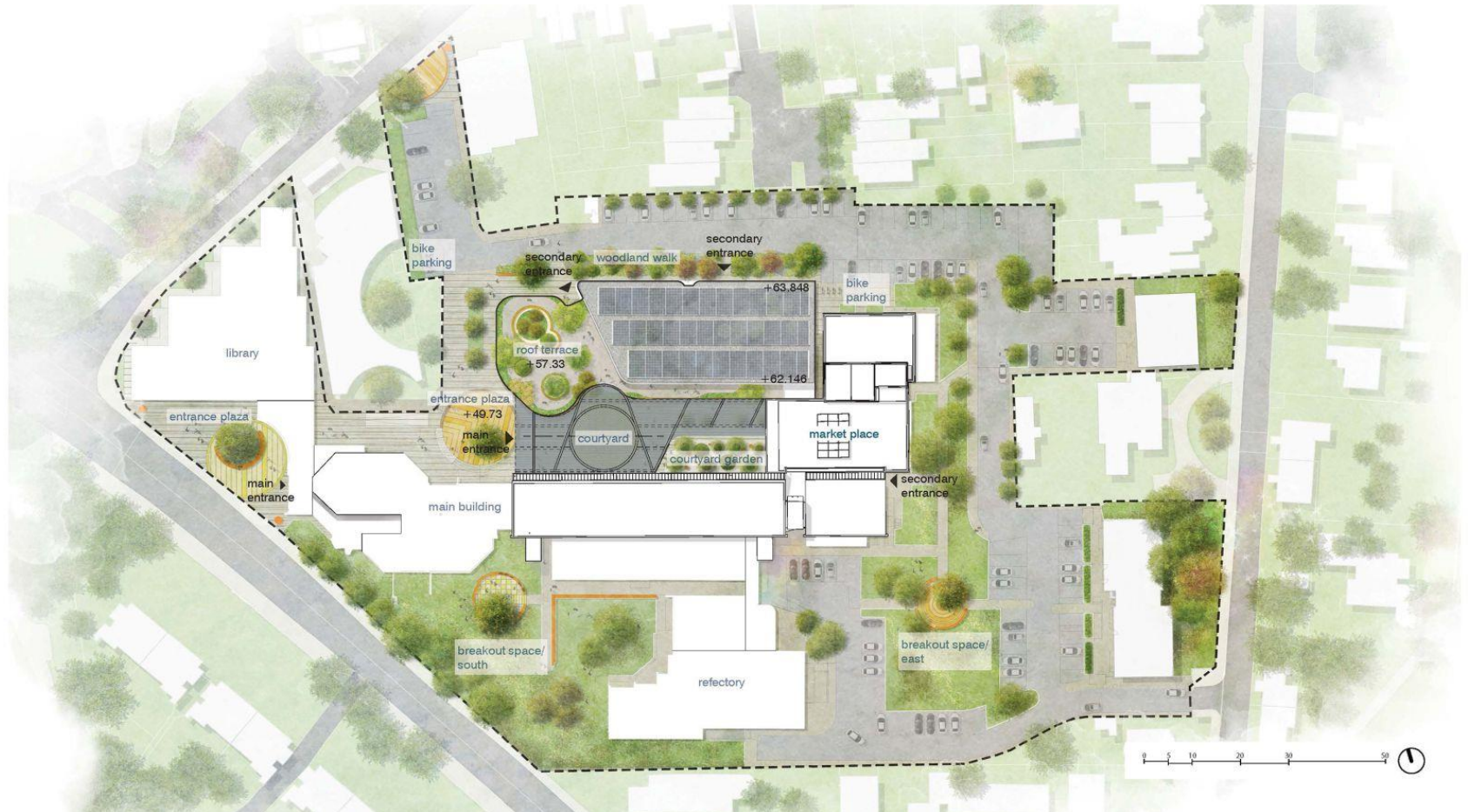


<https://www.villanette.pl/projekty-ogrodow/adaptacje-terenu/>

# ZAGOSPODAROWANIE TERENU

## KONCEPCYJNE

Konkursowe (inwestroski)



<https://aasarchitecture.com/2019/07/unstudio-wins-competition-for-business-school-for-the-creative-industries-at-uca-epsom.html/unstudio-wins-competition-for-business-school-for-the-creative-industries-at-uca-epsom-01/>

# ZAGOSPODAROWANIE TERENU

## KONCEPCYJNE Konkursowe (miejski)



# ZAGOSPODAROWANIE TERENU

## KONCEPCYJNE

Materiały promocyjne

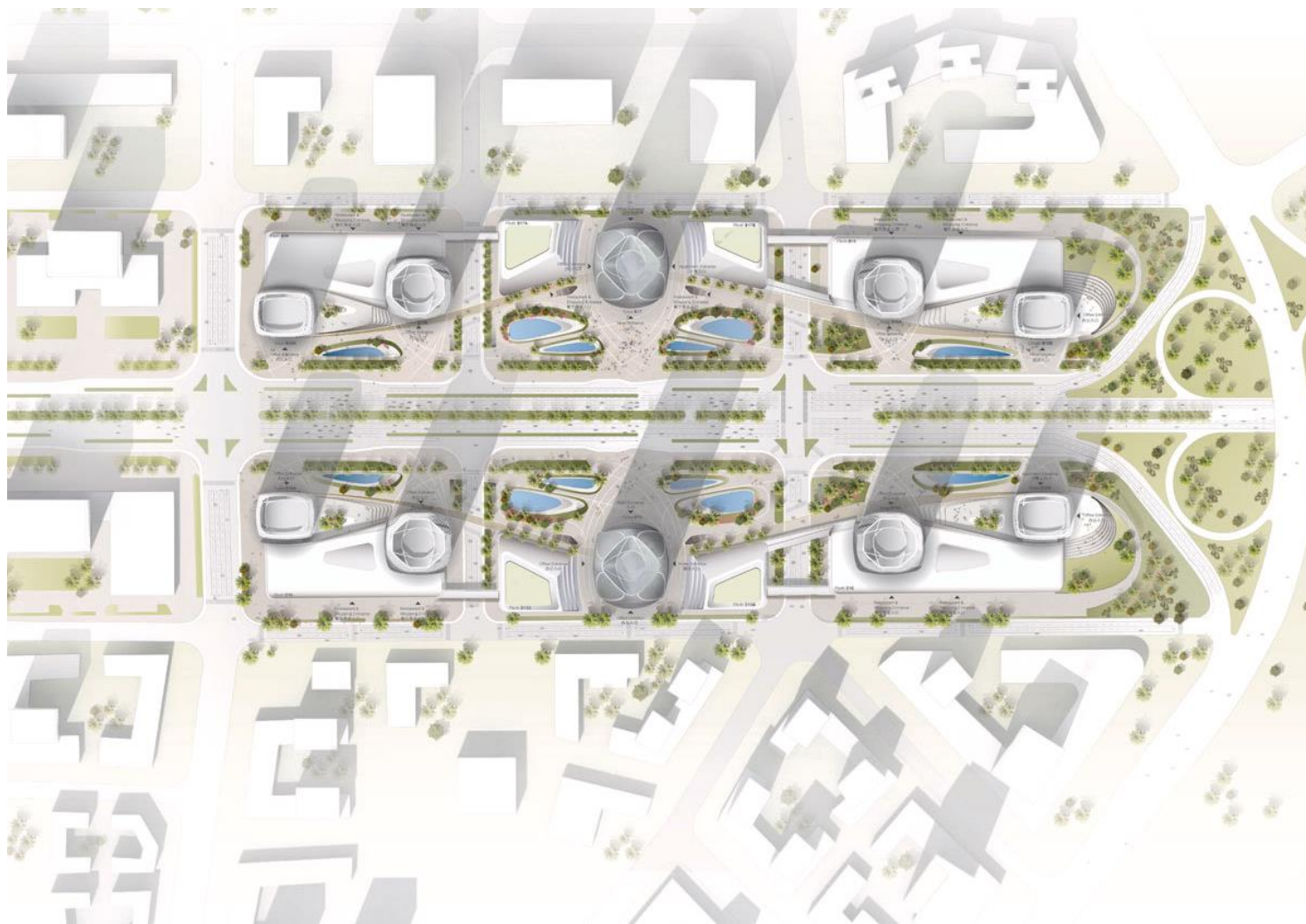


<https://nowysmolec.pl/mieszkania/zagospodarowanie-terenu>

# ZAGOSPODAROWANIE TERENU

## KONCEPCYJNE

-Masterplany



# ZAGOSPODAROWANIE TERENU

## KONCEPCYJNE

-Masterplany

