

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Inwestor: Gmina Kołaczyce
ul. Rynek 1,
38-213 Kołaczyce

Adres budowy: Działka Nr. Ewidencyjny 1129
Kołaczyce, 38-213 Kołaczyce;

Podstawa opracowania:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Wizja lokalna w terenie i inwentaryzacja budynku
- Zlecenie Inwestora

Cel i zakres opracowania:

Celem niniejszego projektu jest opracowanie planu zagospodarowania pod wykonanie utwardzenia terenu, remontu ogrodzenia, remontu już istniejącego utwardzenia, wykonania nowych bram, wykonania miejsc postojowych.

CZĘŚĆ OPISOWA:

1. Przedmiot inwestycji (rodzaj, nazwa i lokalizacja przedsięwzięcia).

Przedmiotem inwestycji jest utwardzenie terenu i remont elementów tj: bramy, ogrodzenia, kanalizacji deszczowej oraz wykonanie nowych bram i miejsc postojowych. Zadanie obejmuje działkę 1129, Kołaczyce.

2. Istniejący stan zagospodarowania

Teren będący przedmiotem opracowania jest płaski, niezarośnięty, częściowo ogrodzony. Od wschodu graniczy z działką 1130, która to działka stanowi drogę publiczną, którą odbywa się dojazd do przedmiotowej działki nr 1129.. Od zachodu graniczy z działką 1127 i 1128, które są zabudowane budynkami gospodarczymi. Od południa omawiany teren graniczy z działkami 213/2 na których to działkach znajduje się droga publiczna z której również istnieje zjazd na teren działki 1129. Od północy omawiany teren graniczy z działką 136 – przez którą to działkę przebiega potok.

Przedmiotowa działka należy do Gminy Kołaczyce. Część działki dzierżawiona jest Zakładowi Gospodarki Komunalnej w Kołaczycach. Opracowaniu podlega jedynie część północno – wschodnia działki przeznaczona na PSZOK (Punk Selektywnej Zbiórki Odpadów).

Część działki objęta opracowaniem jest utwardzona w prowizoryczny sposób za pomocą żwiru i pospółki. Teren w wyniku poruszania się po nim samochodów ciężarowych jest rozjeżdżony – po obfitych opadach w wielu miejscach zalega woda w postaci kałuż. Działka jest połączona z drogą publiczną istniejącym zjazdem. Jeden zjazd znajduje się od strony zachodniej (tym zjazdem odbywa się dojazd do części działki objętej opracowaniem). Działka posiada również zjazd od strony południowej.

Teren jest ogrodzony ogrodzeniem z siatki. Ogrodzenie to wymaga remontu, gdyż w wielu miejscach siatka jest przedziurawiona, pokruszone są murki betonowe w których zamontowane są słupki.

Od strony północnej działki brak jest ogrodzenia. Od tej strony działka graniczy z potokiem od którego oddzielona jest niewielkim nasypem przeciwpowodziowym.

Przez działkę przebiegają sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kable elektryczne oraz przyłącza wodociągowe. Na terenie działki znajduje się także napowietrzna linia energetyczna. Do dwóch słupów tejże linii przymocowane są lampy, które stanowią oświetlenie działki.

Na terenie działki nie objętej opracowaniem znajdują się dwa budynki gospodarcze, dwie wiaty oraz budynek mieszkalny. Ponadto na tym terenie znajdują się również boksy betonowe przeznaczone do składowania odpadów sypkich.

Cała działka obecnie wykorzystywana jest jako miejsce do składowania odpadów z terenu Gminy Kołaczyce oraz jako baza dla Zakładu Gospodarki Komunalnej w Kołaczycach.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowane zagospodarowanie terenu zakłada wydzielenie z terenu obecnej działki w północno-wschodniej jej części obszaru przeznaczonego pod PSZOK. W ramach projektowanego zagospodarowania na wydzielonym obszarze zostanie wykonany remont istniejącego utwardzenia poprzez wymianę warstw podłoża i ułożenia kostki brukowej oraz płyt drogowych. Nowa kostka zostanie ułożona w różnych kolorach tak, aby na projektowanym placu wydzielić tereny takie jak: miejsca postojowe, plac przeznaczony pod komunikację, utwardzone place przeznaczone kolejno pod odpady zielone, budowlano-rozbiórkowe. Plac pod kontenery zostanie wykonany z płyt drogowych.

Podbudowa pod kostką brukową będzie wykonana w następujących warstwach: podsypka z pospółki gr. 37cm, podsypka tłuczniowo-żwirowa 0-63mm – gr. 30cm, podsypka piaskowa gr. 5cm oraz kostka brukowa – gr. 8cm.

Podbudowa pod płytami drogowymi będzie wykonana w następujących warstwach: podsypka z pospółki gr. 30cm, podsypka tłuczniowo-żwirowa 0-63mm – gr. 30cm, podsypka piaskowa gr. 5cm oraz płyty drogowe – gr. 15cm.

W ramach przedmiotowej inwestycji odnowione zostaną tereny zielone, które obecnie są zniszczone. Zostanie nasadzona nowa trawa oraz tuje. Tereny zielone zostaną oddzielone od utwardzonego placu krawężnikami.

W północno zachodniej części działki projektuje się utwardzenie terenu pod osiem miejsc postojowych w tym jednego dla osób niepełnosprawnych wykonanych z kostki brukowej.

W ramach inwestycji zostanie odnowione i wyremontowane istniejące ogrodzenie oraz wykonane nowe na odcinkach gdzie do tej pory nie istniało. Wykonane zostaną również dwie nowe rozsuwane bramy. Ogrodzenie będzie siatkowe, fundamenty betonowe pod słupki w rozstawie nie większym niż 2,5m o średnicy $\phi 20\text{cm}$ i głębokości posadowienia 1,20m. Podmurówka ogrodzenia zostanie wykonana z betonu B15.

Wysokość podmurówki 30cm, szerokość 15cm.

Inwestycja przewiduje również wykonanie remontu istniejącej kanalizacji deszczowej w tym wymianę zamulonych urządzeń i kratek ściekowych oraz zniszczonych rur.

Projektowane elementy zostały przedstawione na planie zagospodarowania terenu – Z.1.

4. Ukształtowanie powierzchni działki

Na obszarze działek 1129 teren jest płaski. W wyniku wykonanego remontu teren działki nie zostanie naruszony.

5. Zestawienie powierzchni – bilans terenu DZIAŁKI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM

Powierzchnia utwardzonego placu	- 2080,00 m ²
Powierzchnia miejsc postojowych	- 106,50 m ²
Powierzchnia utwardzonych dojazdów	- 162,80 m ²
RAZEM:	- 2349,30 m²
Powierzchnia terenu opracowania	- 3040,60 m ²
Stopień zabudowy terenu opracowania	0/3040,60 = 0,00
Powierzchnia biologicznie czynna	691,3 m² = 22,7 % terenu

6. Informacje o ochronie konserwatorskiej

Przedmiotowa działka, nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie.

7. Wpływ eksploatacji górniczej

Teren przeznaczony pod inwestycje znajduje się poza wpływami eksploatacji górniczej.

8. Dane techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące

Na przedmiotowej działce składowane są odpady z tereny Gminy Kołaczyce. Inwestor posiada na prowadzoną działalność stosowne pozwolenia i opinie.

Przedmiotowa inwestycja związana z utwardzeniem placu i remontem opisanym powyżej nie wpływa negatywnie na środowisko, nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska, działek sąsiednich oraz higieny i zdrowia użytkowników, istniejących obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

9. Ocena oddziaływania na środowisko oraz występowanie obszarów objętych ochroną przyrody o których mowa w Dz. U. z 2013r poz. 627 z dn. 16 IV 2004r.

Nie dotyczy.

10. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Projektowana inwestycja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

11. Informacja o wycinie drzew

Projektowana inwestycja nie powoduje konieczności wykonania wycinki drzew znajdujących się na przedmiotowej działce. W ramach inwestycji nasadzone zostaną wokół całego terenu opracowania nowe drzewa – tuje.