

## OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

---

### 1/ PODSTAWA OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO

Projekt na utwardzenie części terenu działki nr 146/1 , 146/2 oraz na przebudowę zjazdu i wyjazdu na drogę powiatową nr 4764SP w miejscowości Świąciechowa opracowano na podstawie umowy z Inwestorem tj. Gmina Świąciechowa, ul. Ułańska 4, 64 – 115 Świąciechowa w oparciu o następujące materiały

- **Ustawa prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku ze zmianami - tekst jednolity  
OBWIESZCZENIE MARSZAŁKA SEJMU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ z dnia 6 marca 2025 r.  
Dz.U.2025.418.**
  - ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych(DU poz.1518 z dnia 20 lipiec 2022)
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowych warunków dla znaków i sygnałów drogowych oraz urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego i warunków ich umieszczania na drogach , opublikowane w Dzienniku Ustaw nr 220 pod pozycją 2181 z dnia 23 grudnia 2003 roku z późniejszymi zmianami
  - Rozporządzenie Ministrów Infrastruktury oraz Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie znaków i sygnałów drogowych opublikowane w Dzienniku Ustaw nr 170 pod pozycją 1393 z dnia 12 października 2002 roku z późniejszymi zmianami
  - Mapę do celów projektowych w skali 1:500 oraz pomiary wykonane siłami własnymi
  - Badania podłoża gruntowego
  - uzgodnienia – z Inwestorem Gminą Świąciechowa
  - uzgodnienie z Zarządem Dróg Powiatowych w Lesznie

### 2/ PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, A W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO OBEJMUJĄCEGO WIĘCEJ NIŻ JEDEN OBIEKT BUDOWLANY – ZAKRES CAŁEGO ZAMIERZENIA

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest utwardzenie części terenu działki nr 146/1 oraz 146/2 a także przebudowa zjazdu i wyjazdu na drogę powiatową nr 4764SP w miejscowości Świąciechowa.

Inwestycja będzie prowadzona na działkach obręb Świąciechowa, nr jednostki 301305\_2 . Działki nr 146/1, 146/2 , 196/8.

Projektowana inwestycja przebiega w terenie zabudowy Szkoły Podstawowej im. Marii Skłodowskiej Curie a także w obrębie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Inwestycja polegać będzie na utwardzeniu kostką betonową części działki nr 146/1 i 146/2 na terenie Szkoły Podstawowej oraz przebudowę zjazdu i wyjazdu na działce nr 196/8.

Celem inwestycji jest polepszenie komunikacji wewnętrznej przy Szkole oraz poprawa bezpieczeństwa ruchu na drodze powiatowej nr 4764SP – ulica Szkolna w Świąciechowie. W trakcie dowozu i odbioru dzieci ze Szkoły następuje duże natężenie ruchu przed Szkołą co prowadzi niejednokrotnie do kolizji drogowych i zwiększa potencjalnie zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego przy Szkole..

### **3/ STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, TERENU ORAZ INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI**

- Stan istniejący części działki do utwardzenia to nieutwardzona nawierzchnia gruntowa. Na części działki nr 146/2 nawierzchnia jest utwardzona kostką betonową. Nawierzchnia zjazdu na drogę powiatową jest utwardzona kostką betonową a chodnik z płyt betonowych. . Droga powiatowa jak i teren przy szkolny jest oświetlony. Na części działki nr 146/2 i 146/1 występuje kanalizacja sanitarna oraz w części kanalizacja deszczowa. Od strony działki 188/1 oraz 188/3 na działce nr 146/2 znajduje się drzewostan , który pozostaje bez zmian. Na objętym projektem terenie do rozbiórki przewiduję się zjazd istniejący z elementów betonowych.

### **4/ PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI, TERENU**

**Projektuje się odcinek drogi gminnej o szerokości 4,00 m z betonu asfaltowego o warstwie ścieralnej AC11S, z częściowym obramowania opornikiem i krawężnikiem .**

**Nawierzchnię jezdni drogi gminnej projektuje się następująco :**

Niweletę nawierzchni jezdni drogi gminnej zaprojektowano w nawiązaniu do rzędnych istniejących podłoża gruntowego oraz rzędnych istniejącej krawędzi jezdni bitumicznej na działce nr 328/27.

Spadek poprzeczny nawierzchni 2,00 – jednostronny i dwustronny. .

**Podstawowe parametry projektowe:**

#### **1. Zjazd:**

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| - droga powiatowa                   | - klasy L   |
| - szerokość jezdni zjazdu i wyjazdu | - 4,00 m  |
| - obciążenie ruchem                 | - KR 1  |
| - spadek poprzeczny nawierzchni     | - 1 - 2,00 % - jedno                                      |
| - podłoże                           | - grunty G2 , grunty wątpliwe o dobrych warunkach wodnych |
| - odwodnienie                       | - powierzchniowo na jezdnie bitumiczną                    |

#### **2. Utwardzenie nawierzchni:**

- |   |                      |
|---|----------------------|
| - szerokość utwardzenia                 | - 16,00 – 23,4 m     |
| - długość utwardzenia                   | - 41,85 m            |
| - powierzchnia utwardzenia              | - 825 m <sup>2</sup> |
| - spadek poprzeczny                     | - 1-2 %              |
| - pas zieleni izolacyjnej obsiany trawą | - 4,00 m             |

**KONSTRUKCJA:****a) nawierzchnia zjazdu i wyjazdu na drogę powiatową**

warstwa jezdna : - kostka betonowa szara – gr. 8 cm  
 podsypka cem. - piaskowa : - cemento-piasek gr. 5 cm  
 podbudowa zasadnicza : - beton C6/9 – grubość warstwy 18 cm,  
 warstwa wzmacniająca podłoże :- grunt stabilizowany cementem o C3/4 - gr. w-wy 15 cm ,  
 podłoże : - istniejące podłoże gruntowe zagęszczone do  $I_s=1,00$   
 Warunek mrozoodporności :  $H_z \text{ proj} = 43 \text{ cm}$ ,  $H_z \text{ wym} = 0,4 \cdot h = 0,4 \cdot 8 = 32 \text{ cm}$   
 $H_z \text{ proj} > H_z \text{ wym}$  – warunek jest spełniony

**b) nawierzchnia części utwardzonej kostką betonową**

warstwa jezdna : - kostka betonowa szara – gr. 8 cm  
 podsypka cem. - piaskowa : - cemento-piasek gr. 5 cm  
 podbudowa zasadnicza : - beton C6/9 – grubość warstwy 18 cm,  
 warstwa wzmacniająca podłoże :- grunt stabilizowany cementem o C3/4 - gr. w-wy 20 cm ,  
 podłoże : - istniejące podłoże gruntowe zagęszczone do  $I_s=1,00$

**4.1 Stan podłoża gruntowego**

Wg przeprowadzonych badań geologicznych w podłożu występują:

- żużel czarny o grubości warstwy 6 -12 cm
- piasek pylasty jasno brązowy , suchy średnio zagęszczony – gr. warstwy od 20 – 90 cm
- glina piaszczysta twardoplastyczna

Poziom wody gruntowej – 1,80 m

-

Istniejące podłoże gruntowe należy do I kategorii geotechnicznej. Warunki gruntowe PROSTE.

Do celów projektowych nawierzchni przyjęto podłoże G2 o dobrych warunkach wodnych.

**4.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

Na tym etapie projektowania nie występują urządzenia budowlane związane z obiektami

**4.3 Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków**

W tym opracowaniu projektowym nie występują ścieki bytowe. Odprowadzanie wód opadowych w tereny zielone pasa izolacyjnego.

**4.4 Układ komunikacyjny**

Projektowany do przebudowy układ komunikacyjny kierunkowo i zasadniczo pozostaje bez zmian.

Projektuje się dostosowanie jezdni zjazdu do istniejącego pasa drogowego .

**4.5 Sposób dostępu do drogi publicznej**

Projektowana do przebudowy nawierzchnia posiada dostęp do dróg publicznych włączeniem do drogi powiatowej nr 4764SP poprzez projektowany do przebudowy zjazd zwykły.

#### **4.6 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

**a) instalacje sanitarne**

nie występują

**b) infrastruktura teletechniczna**

nie występują

**c) infrastruktura gazowa**

nie występuje

#### **4.7 Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

W tym opracowaniu projektowym ukształtowanie terenu zostaje zachowane jako nawiązanie do ukształtowania istniejącego. Wyodrębnia się w opracowaniu projektowym jezdnie drogi, zjazdu na drogi i działki przyległe. Tereny zielone bez istotnych zmian. Projektuje się pas zieleni izolacyjnej o szer. 4,00 m wykorzystujący istniejące drzewostan na działce nr 146/2. Na drodze powiatowej istniejące drzewa pozostają bez zmian.

#### **4.8 Rodzaje 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,**

Do tego opracowania projektowego nie jest wymagana decyzja lokalizacyjna, decyzja o warunkach zabudowy. Układ zjazdu został uzgodniony przez Zarząd Dróg Powiatowych w Lesznie.

#### **4.9 Informacja 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**

Teren objęty projektowaniem nie jest zlokalizowany w na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

#### **4.10 Informacja określająca wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,**

Teren objęty opracowaniem projektowym nie jest i nie znajduje się w granicach terenu górniczego

#### **4.11 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;**

Projektowane obiekty budowlane – drogowe nie stanowią zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników. Projektowana przebudowa zjazdu jak i utwardzenie części działek znacznie poprawia bezpieczeństwo jej użytkowników oraz rodziców dowożących dzieci.

#### **4.12 Informacja - dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;**

Projektowany do przebudowy zjazd zwykły jak i utwardzenie działki spełnia wymagania dróg pożarowych jak i przejezdność tych dróg dla pojazdów straży pożarnej i innych jednostek ratownictwa.

#### **4.13 inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;**

Projektowana budowa ma charakter przebudowy prostej, nieskomplikowanej technicznie i nie wymaga dodatkowych badań laboratoryjno - technicznych potwierdzających sposób jej zaprojektowania

#### **4.14 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.**

Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działek na których inwestycja jest projektowana do realizacji

### **5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK**

Powierzchnia zagospodarowania działki - działek wynosi:

#### **BILANS POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA**

Powierzchnia projektowana zagospodarowania działek – obręb Świąciechowa, działki nr 146/1, 146/2, 196/8 i wynosi:

**Powierzchnia działek objętych opracowaniem :**

**Łącznie powierzchnia działek objętych opracowaniem:**

- powierzchnia zabudowy, budynki, budowle – 0 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia dróg utwardzonych, jezdnia z kostki betonowej – 975 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zieleni zagospodarowanej – 223 m<sup>2</sup> ,

Wnioski: utwardzenia dróg i zjazdów w zakresie ich budowy - przebudowy są powierzchniowo zbieżne ze stanem istniejącym zagospodarowania przestrzennego.

### **6. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANI OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH;**

Realizacja przedsięwzięcia nie ma specyficznego charakteru wykonywania robót budowlanych. Przedmiot opracowania nie jest skomplikowanym obiektem budowlanym

### **7. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA I HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI**

Projektowane zagospodarowanie działek nr 146/1, 146/2 oraz 196/8 obręb Świąciechowa, Gmina Świąciechowa poprzez przebudowę nawierzchni zjazdu oraz utwardzenie powierzchni gruntu kostką betonową nie tworzy zagrożeń dla środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia użytkowników istniejących budynków i lokali publicznych oraz zakładów pracy. Projektowana przebudowa nawierzchni nie zalicza się do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska naturalnego. Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działek na których inwestycja jest projektowana do realizacji. Obiekt w trakcie eksploatacji oraz w trakcie realizacji robót budowlanych nie będzie generował zagrożeń dla środowiska, tj. nie będzie przekraczać dopuszczalnego poziomu hałasu

**8. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Projektowana inwestycja zapewnia minimalne szerokości dróg pożarowych jak i przejezdność tych dróg dla pojazdów Straży Pożarnej i innych jednostek ratownictwa na tej drodze jak i na działki przyległe.