

# **OPIS TECHNICZNY**

## **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA OSIEDLU CENTRUM W WYSZKOWIE – BUDOWA ULIC**

**INWESTOR: Gmina Wyszków, ul. Aleja Róż 2, 07 – 200 Wyszków**

**ADRES INWESTYCJI: Wyszków, 07-200 Wyszków, dz. ozn. nr geod. 4745/2, 4744/2, 4742/2, 4741/2, 4740/2, 4739/2, 4736/2, 4736/1, 4734/2, 4734/5, 4734/3, 4735/1, 4738/2, 4736/5.**

---

### **0.0. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 0.1. Wypisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Wyszkowa**
- 0.2. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Wyszkowa**
- 0.3. Mapa do celów projektowych, skala 1:500**
- 0.4. Mapa – inwentaryzacja powykonawcza kanalizacji deszczowej i sanitarnej – skala 1:500**
- 0.5. Umowa zawarta z Inwestorem**
- 0.6. Obowiązujące normy i przepisy prawne oraz wytyczne projektowe.**

### **1.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

**Przedmiotem opracowania jest *PROJEKT BUDOWLANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA OSIEDLU CENTRUM W WYSZKOWIE – BUDOWA ULIC*, opracowany w związku z zamiarem wykonania robót budowlanych polegających na budowie nawierzchni utwardzonej jezdni, chodników, parkingów wraz z wykonaniem wpustów ulicznych kanalizacji deszczowej, wykonaniem oświetlenia oraz zagospodarowanie małą architekturą i zielenią.**

*Projekt opracowany jest zgodnie z wypisami i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Centrum Wyszkowa, według którego działki ozn. nr geod.:*

- 4745/2, 4744/2, 4742/2, 4741/2, 4740/2, 4739/2, 4736/2, 4736/1, 4734/2, 4734/5, 4734/3, 4735/1, położone w Wyszkanie, przeznaczone są pod drogę oznaczoną symbolem 35 KD,*
- 4738/2, 4736/5, położone w Wyszkanie, oznaczone symbolem 40 KCp, przeznaczone pod ciąg pieszy.*

## **2.0. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

**Przedmiotowa inwestycja ma na celu zagospodarowanie w/w działek dla potrzeb realizowanej w sąsiedztwie zabudowy użyteczności publicznej.**

**Opracowanie obejmuje dokumentację projektowo – budowlaną dla wykonania robót budowlanych związanych z:**

- budowę nawierzchni jezdni, wraz ze zjazdem z drogi gminnej (ul. 11 Listopada),
- budowę parkingów,
- budowę chodników (dojść i placów zgromadzeń),
- oświetleniem terenu,
- wykonaniem wpustów ulicznych kanalizacji sanitarnej deszczowej,
- zagospodarowaniem terenów zielenią i małą architekturą.

## **3.0. OPIS SANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Istniejący teren stanowi niezagospodarowaną, uzbrojoną w sieci infrastruktury technicznej, przestrzeń o nawierzchni gruntowej, wokół którego realizowane są budynki użyteczności publicznej. Na istniejącym terenie nie ma wydzielonych dojazdów i dojść.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na projektowanym zagospodarowaniu terenu sporządzonym na mapie do celów projektowych w skali 1:500.

Orientacyjną lokalizację zagospodarowania terenu przedstawia rys. nr 1 – sytuacja.

### 3.2. Istniejące uzbrojenie terenu

Istniejący teren przewidziany pod inwestycję jest uzbrojony w następującą infrastrukturę techniczną:

- sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć kanalizacji deszczowej,
- sieć wodociągową,
- sieć elektroenergetyczną,
- sieć ciepłowniczą.

### 3.3. Zieleń istniejąca

W pasie drogowym ul. 11 Listopada występują drzewa, w miejscu projektowanych miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Na pozostałym obszarze inwestycji brak jest zieleni urządzonej. Występują pojedyncze lub grupowe nasadzenia krzewów ozdobnych, wykonane, przylegające do pasa drogowego.

## 4.0. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektowane zagospodarowanie terenu na Osiedlu Centrum w Wyszkanie – budowa ulic, przedstawionego na rys. nr 1 i 2 w skali 1:500.

Prace projektowe związane z w/w inwestycją obejmują swym zakresem:

***Budowę zjazdu publicznego z drogi gminnej-*** ul. 11 Listopada, szerokości 6,0 m i łukach 6,0 m, o nawierzchni z betonowej kostki brukowej, poprzez który będzie odbywała się komunikacja z zagospodarowanym terenem,

***Budowę ulicy klasy „D” (dojazdowa),*** gminna dla ruchu kołowego z wyniesionymi ciągami pieszymi oraz dostępem do parkingów poprzez zatopione krawężniki betonowe.

***Budowę parkingów***, na wyznaczonych parkingach zaprojektowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 250 x 500cm oraz miejsca postojowe dla samochodów osób niepełnosprawnych o wymiarach 360 x 500cm.

***Budowę chodników i placów utwardzonych*** – woda opadowa z chodników i placów utwardzonych odprowadzana jest powierzchniowo w kierunku jezdni zieleni, bądź z projektowanego ciągu pieszego do ścieku podłużnego zaniżonego o 2cm wzdłuż placu a następnie poprzez projektowane wpusty uliczne do studzienek kanalizacji sanitarnej deszczowej.

***Elementy małej architektury i zieleń*** – projektuje się zagospodarowanie terenu zielenią niską, ozdobną oraz zagospodarowaną w projektowanych, murowanych donicach. Ponadto na projektowanym terenie przewiduje się ławki, kosze na śmieci – zgodnie z załączonymi rysunkami.

***Projektowane wpusty uliczne*** – zaprojektowano wpusty uliczne wraz z przyłączami do studni rewizyjnych, naniesione kolorem zielonym na projekcie zagospodarowania terenu – rys. nr 2. Sieć kanalizacji sanitarnej naniesiono na projekt zagospodarowania terenu z mapy inwentaryzacyjnej sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej, sporządzonej w skali 1:500. Trasa przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej zaznaczona na mapie do celów projektowych, różni się od trasy przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej zaznaczonej na mapie inwentaryzacyjnej.

***Oświetlenie uliczne*** – na projekcie zagospodarowania terenu kolorem czerwonym naniesiono lampy oświetleniowe uliczne i parkowe. Trasę projektowanej sieci elektroenergetycznej zasilającej projektowane lampy oświetleniowe oraz rozwiązania przyłączenia prądu będą określone w odrębnej dokumentacji projektowej branży elektrycznej.

## **5.0. Informacje o ochronie terenu**

Teren, na którym będzie realizowane zamierzenie inwestycyjne nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

## **6.0. Bilans zagospodarowania terenu**

### ***Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje wykonanie:***

- budowy nowej nawierzchni jezdni z betonowej kostki brukowej	– 798,00m <sup>2</sup>
- budowy nowej nawierzchni miejsc postojowych z betonowej kostki brukowej	– 482,50 m <sup>2</sup>
- budowy nowej nawierzchni chodników i ciągów pieszych	– 1 159,00m <sup>2</sup>
- ustawienie nowego krawężnika betonowego 15 x 30 cm	– 386,00m <sup>2</sup>
- ustawienie nowego obrzeża betonowego 8 x 30 cm	– 438,00m <sup>2</sup>
- wykonanie zieleni niskiej	– 310,00m <sup>2</sup>
- wykonanie zieleni w donicach	– 83,00m <sup>2</sup>
- usytuowanie koszy na śmieci	– 8 szt
- usytuowanie ławek	– 10 szt

### ***Parkowanie w pasie drogowym, ul. 11 Listopada:***

- budowy nowej nawierzchni miejsc postojowych z betonowej kostki brukowej	– 192,20 m <sup>2</sup>
- budowy nowej nawierzchni chodników	– 38,50m <sup>2</sup>
- ustawienie nowego krawężnika betonowego 15 x 30 cm	– 118,00m <sup>2</sup>
- ustawienie nowego obrzeża betonowego 8 x 30 cm	– 2,00m <sup>2</sup>

## **7.0. Zajętość terenu**

Projektowane do realizacji roboty budowlane będą realizowane w granicach działki obejmującej pas drogowy i pas ciągu pieszego, które podlegają zamierzeniu inwestycyjnemu, stanowiącego własność Gminy Wyszaków. Realizacja zamierzenia inwestycyjnego w I etapie inwestycyjnym, w granicach własnych działek nie wymaga pozyskania terenów prywatnych, Natomiast po uzyskaniu możliwości inwestowania przez Gminę Wyszaków na terenach objętych opracowaniem w II etapie inwestycyjnym, projektuje się docelowe rozwiązanie zagospodarowania terenu – zgodnie z rys. nr 1 i 2.

## **8.0. Zagrożenie dla środowiska**

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na środowiska projektowanego zagospodarowania terenu na osiedlu Centrum w Wyszkanie zarówno w fazie jego budowy jak też w późniejszej eksploatacji.

### **9.0. II Etap inwestycyjny**

Na projekcie zagospodarowania terenu oraz sytuacji (rys. nr 1 i rys. nr 2), przedstawiono rozwiązania docelowe komunikacji (drogi, parkingi i chodniki) oraz zieleni, dla potrzeb istniejącej zabudowy i funkcji terenu.

II etap inwestycyjny będzie realizowany po uzyskaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, tj. realizację w/w działań

**Opracował:**