

USŁUGI PROJEKTOWE I BUDOWLANE
„MEG- BUD”
KRZYSZTOF PABICH

siedziba: 97-300 Piotrków Tryb. ul. Stolarska 16
tel. fax.: (0-44) 7339966
e-mail: krzysztof.pab@poczta.onet.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU DZIAŁKI

INWESTOR	Gmina Koluszki ul. 11 Listopada 65, 95-040 Koluszki		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przebudowa utwardzenia działek 517/11, 517/17, 517/18 obręb 5 m. Koluszki		
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO: Miejscowość : Koluszki Gmina : Koluszki Jednostka ewid. 100607_4.0005 Dz nr ewid. 517/11, 517/17, 517/18, Obręb 5 m. Koluszki		DATA: Maj 2026 r.	
Kategoria obiektu budowlanego		XXIII	
BRANŻA: DROGOWA		EGZEMPLARZ: 1 2 3	
PROJEKTANT:	mgr inż. Krzysztof Pabich	LOD/0114/PWOK/03 upr. do kierowania i projektowania bez ograniczeń w spec. budowlanej	PODPIS:
Asystent projektanta	mgr inż. Damian Ogłodziński	-	PODPIS:

SPIS TREŚCI

I. CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. DANE INWESTORA.....	3
2. DANE JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ.....	3
3. PODSTAWA OPRACOWANIA	3
4. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	4
5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....	7
6.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi	7
6.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA I OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW	7
6.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY	7
6.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ	7
6.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU	7
6.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI.....	8
7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	8
8. INFORMACJE I DANE	9
8.1. OCHRONA ZABYTEKÓW	9
8.2. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	9
8.3. ZAGROŻENIE NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENY I ZDROWIA.....	9
8.4. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.....	10
8.5. PRAWO WODNE	10
8.6. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA	10
II. DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE.....	11
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	13

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Dane inwestora

Gmina Koluszki
Ul. 11 Listopada65, 95-040 Koluszki

2. Dane jednostki projektowej

Usługi projektowe i budowlane
„MEG-BUD”
Krzysztof Pabich
Ul. Stolarska 16, 97-300 Piotrków Trybunalski

3. Podstawa opracowania

- Umowa i uzgodnienia z Inwestorem
- Mapa sytuacyjna- wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500;
- Pomiary uzupełniające, wizja lokalna;
- Ustalenia z inwestorem;
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2025.418);
- Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. 2025.889);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2024.1130);
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2025.647);
- Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu i informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. 2024.1112);
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. 2025.960);
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. 2024.1290);
- Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. 2024.1251);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg (Dz. U. 2022.1518);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2022.1679);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2021.2454);
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie dotyczącej ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. 2012.463);

- Rozporządzenie Ministra z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019.1839);
- Wzorce i standardy rekomendowane przez Ministra właściwego ds. transportu;
- Polskie Normy powołane w przepisach techniczno- budowlanych;
- Katalog Typowych Konstrukcji Nawierzchni Podatnych i Półsztywnych, GDDKiA Warszawa 2014;
- Katalog Powtarzalnych Elementów Drogowych (KPED), Transprojekt Warszawa 1979-1982 r.;
- Katalog Typowych Konstrukcji Drogowych Obiektów Mostowych i Przepustów, cz. I 2019;

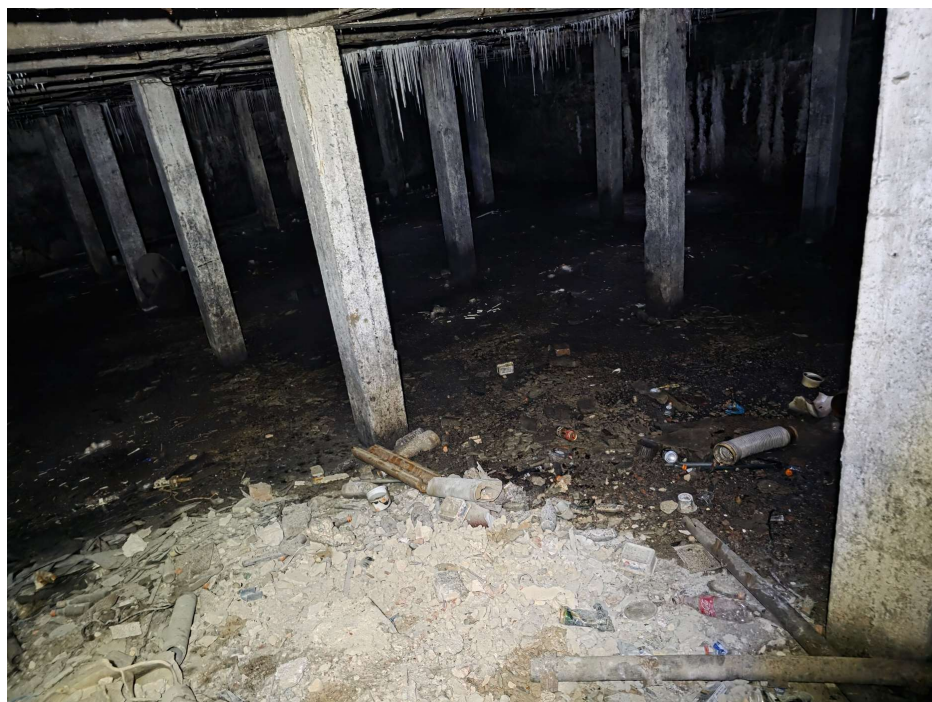
4. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem niniejszego zamierzenia projektowego jest wykonanie opracowania techniczno-wykonawczego przebudowy utwardzenia obejmujący zakres działek o nr ewidencyjnym 517/11, 517/17, 517/18, obręb 5 m. Koluszki powiat łódzki wschodni, województwo łódzkie. Planowane działania mają na celu poprawę stanu technicznego utwardzeń, oraz zwiększenie bezpieczeństwa użytkowników.

5. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Utwardzony teren znajduje się na działkach o nr ewidencyjnym 517/11, 517/17, 517/18, obręb 5 m. Koluszki, otoczony wielokondygnacyjnymi budynkami wielorodzinnymi o prostej formie. Włączenie w ul Ludową tj do działki o nr ewidencyjnym 364 obr 5 m. Koluszki, prowadzony do placu manewrowo postojowego. Ruch pieszy oddzielony krawężnikami betonowymi. Plac manewrowy z kostki betonowej typu trylinka, chodnik z płyt betonowych. Istniejący stan nawierzchni mocno zużyty, występują liczne zadolenia, ubytki oraz zastoiska wody. Pomiędzy posesją ul Głowackiego 27b i 27c znajduje się konstrukcja starej fontanny oraz komora węglowa (przewidziane do rozbiórki). Na dużej powierzchni między blokami wykonano utwardzenie z mieszanki mineralno-bitumicznej (na istniejącym bunkrze węglowym). Na działce nr 517/10 (przy bloku 27C) istnieje ciąg pieszy nie podlegający adaptacji. Ze względu na zły stan komory węglowej przejazd między ul Ludową a Głowackiego został zamknięty.

Konstrukcja fontanny stanowi blok betonowy - okrąg średnicy 4m o szerokości 0.5m, dno z monolitycznej płyty grubości 30cm. Bunkier węglowy wielkości 13x19x3m. Podpory konstrukcji stanowią ściany zewnętrzne szerokości około 50cm, słupy żelbetowe około 15szt. Strop z belek żelbetowych na których znajdują się płyty żelbetowe. Posadzka jako ława fundamentowa również przeznaczona do rozbiórki. Stan konstrukcyjny komory stanowi zagrożenie dla mieszkańców. Prace rozbiórkowe należy wykonywać ze szczególną ostrożnością. Wszelkie odpady gruz betonowy, żelbetowy, nieczystość wewnątrz komory należy zutylizować poza teren inwestycji.



Pomieszczenie przejściowe prowadzące do piwnic budynku nr 27b oraz starego składowiska węgla należy zabezpieczyć poprzez wykonanie ścianki oporowej (należy zamurować istniejące wejście do komory kotwiąc zbrojenie w istniejące ściany)

Sieć elektroenergetyczna

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie występuje podziemna sieć elektryczna nie kolidująca z przewidzianymi pracami budowlanymi. Prace ziemne w bliskim sąsiedztwie należy prowadzić ręcznie ze szczególną ostrożnością. W sytuacji odkrycia kabli należy poinformować gestora sieci.

Sieć teletechniczna

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie występuje podziemna sieć teletechniczna. Prace budowlane w bliskim sąsiedztwie należy prowadzić ręcznie ze szczególną ostrożnością pod nadzorem gestora sieci.

Należy dokonać zabezpieczenia istniejących urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z załączonymi wytycznymi od gestora sieci tj. Orange Polska S.A.:

- Istniejącą kanalizację kablową 2- otworową Orange Polska pod projektowaną przebudową utwardzeń zabezpieczyć poprzez zastosowanie rur dwudzielnych w konstrukcji projektowanej powierzchni utwardzonej.
- Istniejącą kanalizację kablową 4- otworową Orange Polska pod projektowaną przebudową utwardzeń zabezpieczyć poprzez wykonanie zbrojonej ławy betonowej
 - w strefie projektowanych wykopów kanalizację zabezpieczyć przed uszkodzeniem;
 - studnię telekomunikacyjną w parkingu zabezpieczyć poprzez wzmocnienie stropu i zastosowanie ramy typu ciężkiego/lekki;
 - w przypadku zmiany rzędnych terenu należy wyregulować poziom pokryw studni do projektowanej niwelety.

Zachować normatywne przykrycie kanalizacji teletechnicznej;

Prace wykonać zgodnie z załączonym uzgodnieniem PZT przez Orange Polska.

Sieć wodociągowa

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie nie występuje podziemna sieć wodociągowa kolidująca z przewidzianymi pracami budowlanymi. Napotkane zawory należy wyregulować wysokościowo do nowej nawierzchni.

Sieć kanalizacyjna sanitarna

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie występuje podziemna sieć kanalizacji sanitarnej nie kolidująca z przewidzianymi pracami budowlanymi. Napotkane zawory oraz studnie należy wyregulować wysokościowo do nowej nawierzchni.

Sieć kanalizacyjna deszczowa

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie nie występuje podziemna sieć kanalizacji deszczowej.

Sieć kanalizacyjna gazowa

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie występuje podziemna sieć gazowa nie kolidująca z przewidzianymi pracami budowlanymi.

Zieleń

Na terenie inwestycji występują trawniki, drzewa oraz krzewy. Przebudowa przewiduje wycinkę 3 drzew, usunięcie części krzewów stanowiących żywopłot oddzielający chodnik. Kolidującą zieleń oznaczono na planie zagospodarowania terenu.

6. Projektowane zagospodarowanie działki

Projekt obejmuje przebudowę utwardzenia na działkach o nr ewidencyjnym 517/11, 517/17, 517/18 obręb 5 m. Koluszki. Inwestycja ma na celu poprawę dostępności komunikacyjnej oraz estetyki przestrzeni publicznej mieszkańców.

Stan istniejący utwardzeń przedstawia, iż nawierzchnię jak i konstrukcję należy wymienić. Utwardzenie terenu otrzyma regularny kształt ułatwiający użytkowanie. Zostanie przywrócona możliwość przejazdu od ul Ludowej do ul Głowackiego. Niweleta utwardzeń zostanie dostosowana do istniejącego zagospodarowania tak aby wody opadowe mogły zostać odprowadzane na tereny zielone. Szczegóły projektu przedstawiono na załączonym PZT.

6.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Odwodnienie

Odwodnienie powierzchni utwardzonych zostanie utrzymane jak dotychczas tzn. poprzez zastosowanie odpowiednich spadków poprzecznych i podłużnych na tereny zielone.

Oświetlenie

Inwestycja nie przewiduje ingerencji w istniejące oświetlenie. Jedną lampę należy przesunąć na teren zielony, aby nie kolidowała z utwardzeniem.

6.2. Sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków

Nie dotyczy

6.3. Układ komunikacyjny

Inwestycja ma na celu przywrócenie pierwotnego założenia utwardzeń. Przewiduje się umożliwienie połączenia ul Ludowej z ul Głowackiego przy zachowaniu pozostałych utwardzeń.

6.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Inwestycja posiada dostęp do ul Ludowej. Szczegół przedstawiono na planie zagospodarowania terenu.

6.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Na terenie inwestycji znajdują się:

Sieć teletechniczna

Istniejąca sieć znajduje się w bliskim sąsiedztwie wykonywanych prac, a więc należy dokonać zabezpieczenia istniejących urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z załączonymi wytycznymi od gestora sieci tj. Orange Polska S.A.:

Prace wykonać zgodnie z załączonym uzgodnieniem PZT przez Orange Polska.

Sieć elektroenergetyczna

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie występuje podziemna sieć energetyczna eN znajdująca się na głębokości ponad 0,7m a więc nie kolidująca z przewidzianymi pracami budowlanymi. W sytuacji napotkania kabli należy niezwłocznie poinformować gestora sieci i dalsze prace prowadzić pod jego nadzorem.

Sieć wodociągowa

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie występuje podziemna sieć wodociągowa $\phi 100$ znajdująca się na głębokości ponad 1m, a więc nie kolidująca z przewidzianymi pracami budowlanymi. Napotkane pokrywy zaworów należy wyregulować wysokościowo do nowej nawierzchni.

Sieć kanalizacyjna sanitarna

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie występuje podziemna sieć kanalizacji sanitarnej $\phi 200$, będących na głębokości ponad 3m więc nie kolidująca z przewidzianymi pracami budowlanymi. Napotkane włazy studni należy wyregulować wysokościowo do nowej nawierzchni.

Sieć kanalizacyjna deszczowa

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie nie występuje podziemna sieć kanalizacji deszczowej.

Sieć kanalizacyjna gazowa

W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie występuje podziemna sieć gazowa $\phi D200$ znajdująca się na głębokości ponad 0,8m, a więc nie kolidująca z przewidzianymi pracami budowlanymi.

6.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Nie dokonuje się zmian naturalnego kierunku spływu wód opadowych. Teren płaski o minimalnych różnicach wysokościowych, gdzie nachylenie powierzchni jest nieznaczne i nie wpływa na sposób zagospodarowania. Różnica rzędnych wynosi 30cm. Powierzchnia terenu jest jednolita, bez wyraźnych form rzeźby takich jak skarpy, wzniesienia czy obniżenia.

Część działki pozostaje nieutwardzona, przeznaczona na powierzchnię biologicznie czynną.

- Wycinka drzew

Projektuje się wycinkę 3 drzew wielkości w obwodzie od 35 do 65cm. Drzewa kolidują z projektowanymi elementami zagospodarowania terenu. Pozwolenie na wycinkę drzew uzyska Zamawiający i przekaze Wykonawcy przed rozpoczęciem prac budowlanych

- Trawniki

Projektuje się wykonanie nawierzchni trawiastej – trawa odporna na średnio intensywne warunki użytkowania. Gotowa mieszanka traw z przeznaczeniem na trawniki terenów parkowych i reprezentacyjnych np.:

* Życica trwała – 20%

* Kostrzewa czerwona – 70%

* Wiechlina łąkowa – 30%

Zalecana norma wysiewu 25-30g/m², wysokość koszenia 3-6cm

7. zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

BILANS POWIERZCHNI DZIAŁKI NR 517/11, 517/17, 517/18, 364

POWIERZCHNIA	pow.[m²]	proc. [%]
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 517/17	5 063,000	57,14

POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 517/18	221,00	2,49
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 517/11	977,00	11,03
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 364	2 600,00	29,34
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 517/17	1 650,09	90,90
OBJĘTA OPRACOWANIEM		
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 517/18	116,65	6,43
OBJĘTA OPRACOWANIEM		
POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 517/11	24,41	1,34
OBJĘTA OPRACOWANIEM		
POWIERZCHNIA ZABUDOWY OBJĘTEJ OPRACOWANIEM	0,00	0,00
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA OBJĘTA OPRACOWANIEM	1 693,01	100
Powierzchnia utwardzona:		44,31
Droga manewrowa	609,06	35,97
Chodnik	141,05	8,34
Utwardzenie terenu	317,68	18,76
Powierzchnia biologicznie czynna:		
Zieleń	625,22	36,93

8. informacje i dane

8.1. Ochrona zabytków

Na terenie inwestycji nie ma obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292 ze zm.), ani obszarów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W myśl art. 32 ust. 1 ww. ustawy, kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

8.2. Wpływ eksploatacji górniczej

Na terenie inwestycji nie występują wpływy eksploatacji górniczej.

8.3. Zagrożenie na środowisko oraz higieny i zdrowia

Budowa parkingu w świetle § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b w zw. z § 1 ust. 2 pkt 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), nie jest zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie generuje zagrożeń.

8.4. Ochrona przeciwpożarowa

Inwestycja nie koliduje z urządzeniami przeciwpożarowymi.

8.5. Prawo wodne

Teren inwestycji znajduje się poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.).

8.6. Informacje o obszarze oddziaływania

Planowana inwestycja zlokalizowana na działkach 517/11, 517/17, 517/18 100607_4.0005. Obszar oddziaływania projektowanego obiektu w całości mieści się na powyższych działkach.

Obszar oddziaływania realizowanego zamierzenia inwestycyjnego, wyznaczono na podstawie Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych.

II. DOKUMENTY FORMALNO - PRAWNE

Oświadczenie projektanta

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt. 3 – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418 tekst jednolity ze zmianami)
tekst jednolity ze zmianami) oświadczam, że projekt budowlany pn.

**Przebudowa utwardzenia działek 517/11, 517/17, 517/18,
obręb 5 m. Koluszki**

Miejscowość: Koluszki

Gmina: Koluszki

Jednostka ewid. 100607_4.0005

Nr działki ewid. 517/11, 517/17, 517/18 ob. 5 m. Koluszki,

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA
