

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

**Lokalizacja : Bartoszyce, ul. Pieniężnego, działka nr 71 oraz
częściowo działki 75 i 72 (w zakresie usunięcia kolizji
gazu)**

**Inwestor : Urząd Miasta Bartoszyce
ul. Boh. Monte Cassino 1
11-200 Bartoszyce**

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Planowana inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Bartoszycach przy ul. Pieniężnego na działce nr 71. Przewiduje się 18 lokali mieszkalnych w budynku. Obiekt wolnostojący niski o wysokości 3-ch kondygnacji podpiwniczony.

W ramach inwestycji planuje się wykonanie przyłączy:

- ♦ kanalizacyjnego – podłączonego do sieci miejskiej,
- ♦ wody – z sieci wodociągu miejskiego
- ♦ odbiór wód opadowych – do sieci miejskiej,

oraz

- ♦ oświetlenie zewnętrzne terenu
- ♦ przebudowa kolizji z gazociągiem

Przyłącze energetyczne i gazu ziemnego nie są objęte zakresem opracowania, gdyż zgodnie z wydanymi warunkami, Zakład Energetyczny i Gazownia zrealizują je odrębnie we własnym zakresie.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka 71 przeznaczona pod projektowany budynek mieszkalny, stanowi teren zielony – trawniki, oraz zabudowana wiatą na rowery przeznaczoną do rozbiórki i utwardzonym parkingiem z pętlą autobusową. Działka nr 75 stanowi działkę drogową - ulicę miejską, obecnie zagospodarowana jest chodnikiem betonowym i jezdnią asfaltową. Działka nr 72 zagospodarowana w całości zielenią - trawnik. Powierzchnia przedmiotowego terenu na działkach równinna.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Planowana inwestycja zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie oznaczonym 13MW, stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z niezbędną infrastrukturą.

Projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny trzykondygnacyjny (łącznie z użytkowym poddaszem) z dwuspadowym dachem o nachyleniu połaci 35 i 39°, pokryty blachodachówką w kolorze naturalnej ceramiki.

Dojścia i dojazdy do budynku utwardzone - nawierzchnia z wibroprasowanej kostki betonowej o gr. 8cm (6cm na chodnikach) ułożonej na podbudowie cementowo - piaskowej o grubości 15cm. Odwodnienie nawierzchni spadkami do wpustów kanalizacji deszczowej. W ramach inwestycji projektuje się chodniki dla obsługi budynku, ulicę z parkingiem w pasie drogowym, wraz z włączeniem do ulicy Pieniężnego. Dla mieszkańców projektuje się parking w ilości 18 miejsc postojowych (1 miejsce na mieszkanie), oraz utwardzone stanowisko gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach umożliwiających ich segregację. Projekt obejmuje parking dla MOPS (19 miejsc postojowych) na terenie 14KS i pętlę autobusową z przystankiem. Obsługa komunikacyjna budynku projektowaną ulicą ustaloną w miejscowym planie - 10KDW-D10 połączoną z ulicą Pieniężnego.

Plac zabaw dla dzieci na działce nr 71 według wcześniejszego opracowania – wspólny z projektowanym budynkiem sąsiednim.

W ramach projektowanej inwestycji nie planuje się zmiany w ukształtowaniu terenu na działkach. Gospodarka zielenią według opracowania z lutego 2008r.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia działki nr 71 : 8092 m²

Powierzchnia zabudowy budynku : 365,4 m²

Powierzchnia utwardzeń na działce nr 71: 1536,7 m²

Powierzchnia zieleni wraz z placem zabaw: 6189,9 m²

Powierzchnia działki 75 w części objętej opracowaniem : 216,7m²

Powierzchnia utwardzeń jw. : 190,9 m²

Powierzchnia zieleni jw: 25,8 m²

5. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia zanieczyszczenia środowiska naturalnego, ścieki sanitarne i z wód deszczowych odprowadzane do sieci miejskich. Wody deszczowe z parkingu podczyszczane w separatorze ropopochodnych umiejscowionym na wspólnym wylocie kanalizacji deszczowej z całego obszaru (wg. warunków technicznych).

Projektowana inwestycja nie stwarza uciążliwości dla właścicieli sąsiednich działek.

6. INFORMACJE DODATKOWE

Projektowana zabudowa jest zgodna z zapisami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Rady Miasta Bartoszyce nr IX/70/2007 z dnia 26 czerwca 2007r.

Gdańsk, marzec 2009

Opis sporządzili :

mgr inż. arch. Roman Terszel

mgr inż. Tomasz Bagiński

inż. Anna Gontarz-Bagińska