

# **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO**

**Lokalizacja : Bartoszyce, ul.Pieniężnego, działka nr 33/4 oraz  
częściowo działki 33/5 i 24**

**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 33/4. Przewiduje się 27 lokali mieszkalne w budynku. Obiekt wolnostojący niskie 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

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 33/4 przeznaczona pod projektowany budynek mieszkalny, stanowi teren zielony – trawniki na terenie osiedla mieszkaniowego. Działka 33/5 zagospodarowana jest obecnie parkingiem, pętlą autobusową oraz zielenią. Działka nr 24 stanowi działkę drogową po ulicę miejską, obecnie zagospodarowana jest chodnikiem betonowym wysadzonym obustronnie drzewami, w większości topolami. 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<sup>0</sup>, 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, oraz modernizację części ulicy i wjazdem na posesję/parking. Dla mieszkańców projektuje się parking w ilości 27 miejsc postojowych (1 miejsce na mieszkanie), oraz utwardzone stanowisko gromadzenia odpadów stałych w typowych pojemnikach umożliwiających ich segregację.

Wjazd na posesję z działki drogowej nr 24 (istniejącej ulicy miejskiej – 04KD-D10) od strony ulicy Pieniężnego.

Na działce projektuje się zieleniec z placem zabaw dla dzieci wyposażonym w piaskownicę, huśtawki, bujaki i drabinki; plac do gry streetball oraz ławki.

W ramach projektowanej inwestycji nie planuje się zmiany w ukształtowaniu terenu na działkach.

#### **4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Powierzchnia działki nr 33/4 : 2801 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy budynku : 542,92 m<sup>2</sup>

Powierzchnia utwardzeń na działce nr 33/4: 126,61 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zieleni wraz z placem zabaw: 2131,47 m<sup>2</sup>

Powierzchnia działek 33/5 i 24 w części objętej opracowaniem : 1332 m<sup>2</sup>

Powierzchnia utwardzeń na działkach jw. : 968,80 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zieleni na działkach drogowych: 363,20 m<sup>2</sup>

#### **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.

Projektowana inwestycja nie stwarza uciążliwości dla właścicieli sąsiednich działek.

#### **6. INFORMACJE DODATKOWE**

Projektowana zabudowa jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gdańsk, luty 2008

Opis sporządzili :

mgr inż. arch. Roman Terszel

mgr inż. Tomasz Bagiński

inż. Anna Gontarz