

# **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**Lokalizacja : Bartoszyce, ul. Marksa 10, działka nr 91/4**

**Inwestor : Urząd Miasta Bartoszyce**

**ul. Boh. Monte Cassino 1**

**Bartoszyce**

## **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Planowana inwestycja polega na budowie infrastruktury dla budynku przychodni w Bartoszycach przy ul. Marksa 10 na działce nr 91/4. Projektowana infrastruktura to droga dojazdowa z parkingami, zjazd z ulicy miejskiej- działka nr 91/43 oraz przyłącza i instalacje zewnętrzne wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. W ramach opracowania przewiduje się również na terenie działki przebudowę ciepłociągu niskoparametrowego – zasilanie od węzła w budynku do budynku na sąsiedniej działce.

Przyłącze energetyczne oraz usunięcie kolizji z siecią energetyczną nie są objęte zakresem opracowania, gdyż zgodnie z wydanymi warunkami, Zakład Energetyczny zrealizuje je odrębnie we własnym zakresie (projektowanie i realizacja). Warunki techniczne w opracowaniach branżowych.

## **2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Przedmiotowa działka zabudowana jest obecnie budynkiem przychodni jedno i dwukondygnacyjnym z częściowym podpiwniczeniem oraz chodnikiem i wąską drogą dojazdową. Chodniki i droga dojazdowa w złym stanie technicznym. Pozostały teren stanowi zieleń oraz „dziki” parking gruntowy. Na działce istnieją przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz energetyczne i ciepła miejskiego. Przyłącza i instalacje zewnętrzne na działce w złym stanie technicznym lub o przekroju niewystarczającym (woda). Powierzchnia terenu w rozpatrywanym zakresie równinna z miejscowymi skarpami. Przed budynkiem podniesiony zieleniec w murkach oporowych. Wjazd na działkę istniejącym zjazdem z ulicy Marksa.

## **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Planowana inwestycja zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr I/34/2007, polega na budowie zjazdu z ulicy Marksa oraz drogi dojazdowej i parkingów z kostki brukowej betonowej na podbudowie cementowo-piaskowej. Projektuje się 58 miejsc parkingowych (w tym 4 dla osób niepełnosprawnych) na parkingu dla pracowników przychodni i pacjentów; oraz 16 miejsc parkingowych ( w tym 4 dla

osób niepełnosprawnych) dla pacjentów w formie zatok parkingowych przy ulicy Marksa. Szczegóły w projekcie branży drogowej. Projektuje się przebudowę budynku przychodni z dostosowaniem dla potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo, oraz z wymianą instalacji wewnętrznych i przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej z wykonaniem odwodnienia parkingów z podczyszczaniem wód przed wprowadzeniem do sieci. Budynek podlega termomodernizacji oraz dostosowaniu do obowiązujących przepisów sanitarnych oraz techniczno-budowlanych. Dojścia do budynku projektuje się chodnikami z kostki brukowej betonowej ułożonej na podbudowie według opracowania branży drogowej.

Na terenie projektuje się utwardzone stanowisko gromadzenia odpadów stałych. Na działce projektuje się mini park z zielenią niską oraz ławkami stałymi metalowo-drewnianymi z oparciami. W ramach projektowanej inwestycji generalnie nie planuje się zmiany w ukształtowaniu terenu działki poza usunięciem podniesionego zieleńca w murkach oporowych przed budynkiem i pogłębieniem fosy od tyłu budynku.

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

Powierzchnia zabudowy istniejących budynków na działce 91/4: 1877,00m<sup>2</sup>

Powierzchnia projektowanych schodów i pochylni zewnętrznych: 83,48m<sup>2</sup>

Powierzchnia projektowanych dróg i placów na dz. 91/4: 1573,40m<sup>2</sup>

Powierzchnia projektowanych chodników i utwardzenia fosy na dz.91/4: 562,20m<sup>2</sup>

Projektowane zabudowa i tereny utwardzone na działce 91/4 łącznie: 4096,08m<sup>2</sup>

Powierzchnia zieleni na działce 91/4: 2862,45 m<sup>2</sup>

Powierzchnia projekt. dróg i placów w pasie drogowym na dz. 91/43: 263,50m<sup>2</sup>

Powierzchnia zieleni w pasie drogowym na działce 91/43: 80,6 m<sup>2</sup>

#### **5. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW**

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia zanieczyszczenia środowiska naturalnego, ścieki sanitarne odprowadzane do sieci miejskiej. Wody deszczowe odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, wody z parkingów odprowadzone po podczyszczeniu.

Projektowana inwestycja nie stwarza uciążliwości dla właścicieli sąsiednich działek o charakterze usługowym i mieszkalnym.

##### **5.1. Gospodarka zielenią**

Drzewa kolidujące z projektowaną inwestycją przewidziano do usunięcia. W projekcie przyjęto wykarczowanie drzew. Drzewa znajdujące się w sąsiedztwie robót i narażone na uszkodzenie systemu korzeniowego określono jako zagrożone – wskazane na rysunku dąb, lipa i brzoza. Prace w zasięgu koron drzew należy wykonywać według wskazówek w punkcie 2.2.

Przed przystąpieniem do prac Inwestor musi posiadać zezwolenie na usuwanie drzew i krzewów ozdobnych w wieku powyżej 5 lat. O wydanie zezwolenia na usuwanie drzew i krzewów objętych ochroną prawną musi wystąpić Posiadacz nieruchomości lub Inwestor za pisemną zgodą Posiadacza / Ustawa o ochronie przyrody art. 83 /.

Usuwanie drzew i krzewów ozdobnych w wieku do 5 lat oraz drzew i krzewów owocowych nie wymaga uzyskania zezwolenia / Ustawa o ochronie przyrody art. 83 ust. 6 pkt. 2 i 4 /.

Wykazy drzew przewidzianych do usunięcia i zagrożonych podano w tabeli poniżej :

Nr wg rys.	Gatunek	Obwód pnia na wys. 1,3m [cm]	Wysokość [pkt]	Średnica korony [m]	Stan
1.	Świerk kłujący	23	2	1,5	30% susz
2.	Świerk kłujący	28	2	1,5	połamany
3.	Lipa szerokolistna	50	2	8	dobry
4.	Lipa szerokolistna	50	2	8	dobry
5.	Lipa drobnolistna	60	3	8	dobry
6.	Brzoza brodawkowata	40	3	2	dobry
7.	Brzoza brodawkowata	42	3	2	dobry
8.	Świerk kłujący	10	1	3	dobry
9.	Świerk pospolity	15	2	3	dobry
10.	Świerk kłujący	15	2	4	dobry
11.	Świerk pospolity	18	2	4	dobry
12.	Świerk kłujący	15	2	4	dobry
13.	Brzoza brodawkowata 4szt	14,15,18,19	1	3-4	dobry
14.	Brzoza brodawkowata	35	3	2	dobry
15.	Lipa drobnolistna	54	3	10	dobry
16.	Brzoza brodawkowata 2szt	47,52	3	2	dobry
17.	Brzoza brodawkowata 2szt	42,51	3	2	dobry
18.	Drzewo owocowe	19	1	3	dobry

#### 5.2.1. Usuwanie drzew i krzewów.

Projektuje się ścinanie drzew piłą mechaniczną z mechanicznym karczowaniem pni. Karpinę, pnie i gałęzie drzew należy wywieźć.

#### 5.2.2. Drzewa zagrożone.

Za zagrożone uznano drzewa, które znajdują się w zasięgu robót ziemnych i w czasie realizacji inwestycji są narażone na uszkodzenie systemu korzeniowego.

**Wykopy w obrębie systemu korzeniowego drzew /zasięg korony/ należy wykonywać ręcznie. Przy wykonywaniu wykopów w bezpośrednim sąsiedztwie drzew nie wolno przecinać korzeni głównych. Wykop pod grubszymi korzeniami drzew należy wykonywać metodą podkopu.** Przecinanie korzeni głównych może w sposób znaczący wpłynąć na żywotność drzew oraz zakłócenie stabilności. Dopuszczalne jest przecinanie korzeni o średnicy poniżej 2cm. Uszkodzone korzenie należy przycinać ostrym narzędziem prostopadle do długości.

Pnie drzew narażonych na uszkodzenia należy na czas budowy zabezpieczyć skrzynią o szerokości około 0,6 m szerszej od średnicy pnia i wysokości 1,5 m. Skrzyni nie wolno przybijać gwoździami do pnia, ani ustawiać na nabiegach korzeniowych. Sposób wykonania zabezpieczenia oraz drzewa przewidziane do zabezpieczenia pokazano na rysunku. **W zasięgu koron drzew nie wolno parkować sprzętu, składować materiałów budowlanych i ziemi.**

#### **5.2.3. Projektowane nasadzenia**

Projektuje się trawniki wykonane siewem dywanowym na warstwie humusu min 15cm, oraz nasadzenia krzewów ozdobnych na zieleńcach od frontu przychodni. Projektuje się grupy krzewów róż odmiany parkowej w trzech barwach, oraz jałowce pospolite i jałowce płozące dla mini parku przed przychodnią. Pod nasadzenia należy przygotować dołki z użyciem nawozów. Na trawniki należy zastosować odmiany traw typu sportowego. Szczegóły nasadzeń na rysunku.

### **6. INFORMACJE DODATKOWE**

Projektowana zabudowa działki jest zgodna z decyzją o warunkach zabudowy nr I/34/2007 z dnia 2 lipca 2007r. wydana przez Burmistrza Miasta Bartoszyce.

Gdańsk, lipiec 2007

Opracowali:

mgr inż. arch. Roman Terszel

mgr inż. Tomasz Bagiński

inż. Anna Gontarz