

I.CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zamierzeniem budowlanym jest:

Przebudowa ciągów komunikacyjnych przy Ośrodku Zdrowia w Mikołajkach

Inwestycja zlokalizowana jest na działce o numerach ewidencyjnych:

207/23, 207/47, 207/61, 210, 218/5 – obręb ewidencyjny 0001 Mikołajki, gmina Mikołajki, powiat mrągowski, województwo warmińsko-mazurskie.

Celem jest wykonanie wszystkich niezbędnych elementów zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem.

W szczególności prace będą obejmowały:

- rozbiórka elementów zagospodarowania terenu,
- przebudowa dojazdu dla karetek,
- przebudowę dróg manewrowych,
- przebudowę placów postojowych z drogami manewrowymi,
- utwardzenie ciągów pieszych z miejscami do odpoczynku i elementami małej architektury,
- wykonanie pochylni terenowych dla osób z niepełnosprawnościami,
- remont schodów i pochylni do budynku Ośrodka Zdrowia,
- przebudowa ogrodzenia terenu Ośrodka Zdrowia,
- budowa elementów małej architektury (ławki i kosze na śmieci na miejscach do odpoczynku),
- przebudowa wiaty śmietnikowej,
- budowa murku z gabionów,
- rekultywacja i pielęgnacja terenów zielonych na obszarze inwestycji

2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, W TYM INFORMACJĘ O OBIEKTACH BUDOWLANÝCH PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI

Tereny przeznaczone pod inwestycję stanowią własność Gminy Mikołajki.

W chwili obecnej podstawowe elementy zagospodarowania terenu przy Ośrodku Zdrowia są w złym stanie technicznym i estetycznym.

Zjazd dla karetek wykonany jest z betonowej kostki brukowej. Jego pochylenie jest znaczne a ambulans wyjeżdżając jest zmuszony objechać dookoła ośrodek i wyjechać zjazdem przeznaczonym dla pozostałych uczestników lub wykonać manewr cofania.

Ciągi piesze wykonane są z betonowych płyt chodnikowych a ciągi jezdne z betonowej kostki sześciokątnej typu trylinka. Obydwie nawierzchnie charakteryzują się licznymi deformacjami utrudniającymi poruszanie się.

Budynek wyposażony jest w cztery wejścia. Wejście główne posiada nawierzchnię z płytek posadzkowych, natomiast pozostałe trzy są betonowe z czego tylko jedno z nich jest w dobrym stanie technicznym.

Na terenie ośrodka występuje zadrzewienie w postaci drzew liściastych i iglastych. Część z tych drzew rośnie blisko ścian budynku ograniczając dostęp do światła słonecznego.

Ośrodek Zdrowia ograniczony jest ogrodzeniem z siatki metalowej oraz żywopłotem. W ramach zamierzenia budowlanego konieczna będzie rozbiórka wszystkich istniejących nawierzchni przeznaczonych do przebudowy, rozbiórka istniejącego ogrodzenia oraz wiaty śmietnikowej.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

Projektowany przebieg ciągów komunikacyjnych i elementów architektury został dostosowany do zróżnicowanych potrzeb ich użytkowników stosując rozwiązania

poprawiające funkcjonalność. Przy projektowaniu ciągów komunikacyjnych kierowano się względami estetycznymi, technologicznymi oraz komfortu użytkowania szczególnie przez osoby z niepełnosprawnościami.

Przebieg dróg manewrowych jest tożsamy z istniejącym. Projektuje się uregulowanie szerokości jezdni oraz powiększenie placu manewrowego na końcu drogi celem umożliwienia zawrócenia większym pojazdom. Drogi manewrowe projektuje się z betonowych płyt ażurowych wypełnionych grysem kamiennym z otoczków jako całkowicie absorbujące wody opadowe i roztopowe. Szerokość dróg manewrowych będzie wynosić 5,00 m dla drogi północno – zachodniej i 4,50 m dla drogi południowo – zachodniej. Droga południowo zachodnia zakończona jest placem manewrowym z betonowych płyt ażurowych o wymiarach 10,80 x 9,00 m, a po uwzględnieniu przyległych chodników wymiary wynoszą 13,80 x 14,50 m co umożliwia zawrócenie z użyciem biegu wstecznego samochodu ciężarowego trzyosowego (samochód do wywozu śmieci lub duży wóz strażacki).

Zjazd dla karetek zostanie przebudowany w taki sposób aby ułatwić wyjazd tym samym zjazdem bez konieczności cofania. Zjazd i pętlę do zawracania projektuje się z betonowych płyt ażurowych. Miejsce do postoju karetek pod zadaszeniem zostanie wykonane z betonowej kostki brukowej pełnej.

Miejsca postojowe dla samochodów osobowych o wymiarach 2,50x5,00 m projektuje się z betonowych płyt ażurowych wypełnionych grysem kamiennym z otoczków z obramowaniem pasami z betonowej kostki brukowej ułatwiającym ruch pieszych. Miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami projektuje się z betonowej kostki brukowej pełnej.

Ciągi piesze projektuje się z betonowej kostki brukowej pełnej, a przy chodnikach pięć miejsc odpoczynku z ławką, koszem śmietnikowym oraz przestrzenią dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Projektuje się dwie pochylnie terenowe wyposażone w poręcze na wysokościach 0,75, 0,90 i 1,10 m.

Przewiduje się remont wejść do budynku ośrodka zdrowia.

Przewiduje się wykonanie nowej wiaty do gromadzenia odpadów.

Projektuje się wymianę istniejącego ogrodzenia na ogrodzenie systemowe z dostosowaniem jego przebiegu do zagospodarowania terenu. W ciągu ogrodzenia projektuje się dwie bramy przesuwne i trzy furtki.

Całość inwestycji objęta jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mikołajki. Tereny przeznaczone pod inwestycję stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

a. urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

- pochylnia terenowa dla osób z niepełnosprawnościami,
- plac pod śmietniki,
- ogrodzenie terenu,

b. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych będą absorbowane bezpośrednio przez te powierzchnie lub odprowadzone na tereny biologicznie czynne w granicach działek objętych zamierzeniem budowlanym.

c. układ komunikacyjny oraz sposób dostępu do drogi publicznej,

Zamierzenie budowlane stanowi ciąg komunikacyjny, dostęp do drogi publicznej jest bezpośredni.

d. parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,

W ramach inwestycji w granicach niniejszego opracowania nie projektuje się przebudowy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu. Projektuje się ew. zabezpieczanie

e. ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Przed rozpoczęciem inwestycji należy uzyskać konieczne zgody na usunięcie kolidujących drzew. W ramach kompensacji przyrodniczej należy wykonać nasadzenia zastępcze na warunkach określonych w decyzji zezwalającej na usunięcie drzew.

4. ZESTAWIENIE:

a. powierzchni zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych:

Na obszarze objętym zamierzeniem budowlanym znajduje się budynek Ośrodka Zdrowia o powierzchni zabudowy 567 m².

b. powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników

– powierzchnia dróg manewrowych z betonowych płyt ażurowych	482,00	m ²
– powierzchnia przejść przez drogi manewrowe	48,00	m ²
– powierzchnia miejsc postojowych dla samochodów osobowych	240,00	m ²
– powierzchnia miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnościami	100,00	m ²
– powierzchnia ciągów pieszych i chodników	850,00	m ²
– powierzchnia miejsc do odpoczynku	33,00	m ²
– powierzchnia placu pod wiatę śmietnikową	52,50	m ²
– powierzchnia dojazdu dla karet z betonowych płyt ażurowych	198,00	m ²
– miejsce zatrzymania karetki z betonowej kostki brukowej	42,00	m ²

c. powierzchni biologicznie czynnej

Ze względu na przylegające, duże obszary biologicznie czynne oraz uwzględniając rekultywację terenów zielonych zmiana powierzchni biologicznie czynnej w granicach działek objętych opracowaniem będzie nieznaczna.

d. powierzchni innych części terenu,

Powierzchnie inne nie występują.

5. INFORMACJE I DANE:

a. o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,

Brak wymagań.

b. czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty prawą ochroną konserwatorską.

c. określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

d. o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska. Dla zamierzenia budowlanego nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie jest zlokalizowana na obszarach zagrożenia powodziowego.

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPÓŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI;

Wymagania przeciwpożarowe zostaną zapewnione poprzez zastosowanie odpowiednich szerokości jezdni i promieni wyokrąglających, umożliwiając dojazd ciężkiego sprzętu służb ratunkowych. Zaopatrzenie w wodę jest zapewnione z istniejących hydrantów znajdujących się w odpowiednich odległościach od zamierzenia budowlanego.

7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH;

Obiekt ze względu na proste warunki gruntowo-wodne zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej. Obiekty zostaną posadowione w sposób bezpośredni.

8. INFORMACJĘ O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w granicach działek, na których zostanie ona zlokalizowana (zgodnie z art. 3 pkt. 20 Ustawy Prawo Budowlane). Projektowane zagospodarowanie terenu nie wprowadza istotnych zmian w dotychczasowym sposobie korzystania z terenu objętego inwestycją.