

# **CZĘŚĆ I - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

### **Adres inwestycji:**

jednostka ewidencyjna: 280203\_4  
obręb: 0006  
obiekt: dz. nr 92/1; 91/15

### **Inwestor:**

Gmina Frombork  
Ul. Młynarska 5a  
14-530 Frombork

### **Autorzy opracowania:**

mgr inż. Piotr Zawada  
upr. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
WAM/0066/POOK/18

mgr inż. arch. Piotr Kurpyta  
upr. w specjalności architektonicznej  
nr 6185/Gd/94

## **1.0 PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla projektu stabilizacji skarp. W ramach projektu wykonane zostaną mury oporowe chroniące skarpę przed osunięciem a także wyburzeniu ulegnie pomieszczenie gospodarcze znajdujące się w złym stanie technicznym.

## **2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA I DANE WYJŚCIOWE**

- zlecenie prac projektowych przez Inwestora
- aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500
- wizja lokalna i dokumentacja zdjęciowa
- obowiązujące normy i przepisy
- uzgodnienia i konsultacje z Inwestorem
- uchwała nr XI/68/2007 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 27 września 2007r (MPZT)

## **3.0 CHARAKTERYSTYKA I ISTNIJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **3.1. Lokalizacja i charakterystyka terenu**

Inwestycja zlokalizowana jest na działkach nr 92/1 oraz 91/15 we Fromborku przy ul. Elbląskiej. Działki objęte projektem znajdują się na skarpach. Obszar objęty opracowaniem to skarpa za budynkiem mieszkalnym oraz gospodarczym. Za budynkiem mieszkalnym znajduje się istniejący murek oporowy wykonany z cegły na zaprawie. Murek ten jest w złym stanie technicznym – uległ rozbiciu w skutek nadmiernego przechylenia i przewrócenia (parcie gruntu). Murek ten nie nadaje się do remontu – uległ zniszczeniu. Teren objęty projektem jest trudno dostępny ze względu na budynek gospodarczy oraz istniejące zbocza skarpy.

### **3.2. Komunikacja**

Działka, objęta inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej.

### **3.3. Przyłącza i instalacje zewnętrzne.**

Działka, objęta zakresem inwestycji jest uzbrojona. Na terenie objętym pracami polegającymi na stabilizacji skarp nie znajdują się żadne instalacje.

### 3.4. Zieleń

Działki porośnięte są trawą, krzewami oraz drzewami. Skarpa na działce 91/15 ustabilizowana m.in. dzięki korzeniom drzew. W przypadku jakiegokolwiek przyszłej wycinki należałoby zapewnić stabilizację skarpy np. poprzez kotwy gruntowe czy stabilizację przed erozją.

### 3.5. Opis stanu zachowania budynków znajdujących się na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Z przeprowadzonych oględzin wynika, że budynek mieszkalny znajduje się w zadowalającym stanie technicznym. Jedynym elementem wymagającym prac jest zabezpieczenie skarpy w rejonie budynku.

Stan techniczny budynku gospodarczego znajdującego się obok budynku mieszkalnego jest średni. Długotrwałe działanie obciążenia jakim jest skarpa oraz wilgoci z gruntu spowodowało wiele uszkodzeń m.in. pęknięcia ścian zewnętrznych, odspojenie tynków, wykruszenie fug, korozję biologiczną poszycia dachowego i belek dachowych.

## **4.0 OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### 4.1. Obiekty budowlane i układ przestrzenny

Planowane prace nie wpłyną na budynek mieszkalny. Układ przestrzenny pozostanie bez większych zmian – w miejscu wyburzonego pomieszczenia gospodarczego pojawi się mur oporowy a za murem skarpa naturalnie wyprofilowana do rzędnych w dalszym rejonie.

### 4.2. Komunikacja

Komunikacja na działce zostanie na zasadach istniejących.

## **5.0 ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Powierzchnie na działce nie ulegną dużym zmianom – wzrośnie powierzchnia zielona o około 8,5m<sup>2</sup> co nie wpływa w żaden sposób na miejski plan – teren oznaczony symbolem ZP nie stawia wymagań odnośnie powierzchni. Projekt dotyczy wykonania konstrukcji zabezpieczającej skarpy i wyburzenia pomieszczenia gospodarczego znajdującego się w złym stanie technicznym.

## **6.0 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Obszar oddziaływania nie będzie wykraczał poza granice działek.

## **7.0 INFORMACJA O ODDZIAŁYWANIU OBIEKTU NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ORAZ ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW.**

Elementy objęte projektem nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia użytkowników.

## **8.0 INFORMACJA O OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ I OBSZARACH GÓRNICZYCH**

Teren objęty projektem, jest wpisany do rejestru zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej zgodnie z uchwałą nr XI/68/2007 Rady Miejskiej Gminy Frombork z dnia 27 września 2007r – wykonanie prac w rejonie obiektów objętych ochroną konserwatorską wymaga uzyskania pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Działki nie znajdują się w granicach eksploatacji górniczej.

## **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Nr rys.	Nazwa rysunku	Skala
PZ-1	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
PZ-2	Widok planowanego zagospodarowania	1:100