

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK O NR.GEOD. 72 POŁOŻONYCH W CZYŻEWIE PRZY ULICY CICHEJ

PODSTAWA OPRACOWANIA DOKUMENTACJI:

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czyżew dla obszaru miejscowości Czyżew –Osada (...) dla terenu oznaczonego symbolem B42RU
- Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej nr GKM 7022/3/11
- Warunki przyłączenia urządzeń do sieci elektroenergetycznej
- Umowa z inwestorem.
- Obowiązujące przepisy i normy branżowe w tym:
 - Prawo Budowlane - Dziennik Ustaw z 2006r. Nr 156 poz. 1118;
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Opis wprowadzonych zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012 z dnia 12.01.2012r. projektu targowiska miejskiego w Czyżewie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr 72 w Czyżewie przy ul. Cichej :

Dokumenty formalno-prawne załączone do projektu pierwotnego nie uległy zmianie i stanowią podstawę do opracowania projektu zamiennego.

Projekt przewiduje zmiany dotyczące utwardzenia terenu oraz wykonania jednej wiaty w miejscu kilku wcześniej projektowanych, co związane jest bezpośrednio ze zmianą lokalizacji elementów małej architektury.

Szczegółowy opis zmian:

1. Zmiana powierzchni terenu utwardzonego z 2932,68m² na 3872,50m²
2. Zmiana rodzaju utwardzenia:
 - wprowadzono jeden rodzaj utwardzenia – kostka betonowa o grubości 8cm
3. Zmiana usytuowania i wielkości wiaty targowej (w miejscu 6 wcześniejszych wiat – 1 wiat)
4. Zmiana lokalizacji śmietników.
5. Zmiana lokalizacji toalet typu TOITOI.
6. Zmiana lokalizacji i ilości elementów małej architektury.
7. Zmiana instalacji oświetlenia wiaty.
8. Zmiana sposobu oświetlenia terenu.

1. Przedmiot inwestycji:

Przedmiotem inwestycji jest budowa targowiska miejskiego na działce o nr ewid. gruntów 72 w mieście Czyżew, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, zadaszonymi miejscami handlowymi oraz utwardzonym placem parkingowym.

Projekt targowiska miejskiego w Czyżewie powstał w oparciu o założenia projektu Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi - „Mój Rynek”, którego założeniami jest stworzenie nowoczesnych miejsc handlu, gdzie rolnicy będą mogli sprzedawać swoje produkty w godnych warunkach. Zadbane miejsca handlu mają stanowić zachętę dla rolników do korzystania z tej formy sprzedaży towarów. Przy projektowaniu targowicy sugerowano się przede wszystkim wytycznymi inwestora reprezentującego potrzeby i preferencje mieszkańców jak również postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czyżew.

1.1 Rozwiązania funkcjonalno przestrzenne projektowanego targowiska

Opracowywany obszar targowiska znajduje się w pobliżu północnego narożnika działki. Na targowisko można będzie dostać się przez furtkę w ogrodzeniu oraz 2 bramy wjazdowe, przy istniejących zjazdach z ul. Cichej (dz. nr ewid. 190). Dla zmotoryzowanych użytkowników targu wyznaczone zostały utwardzone miejsca parkingowe w ilości 17 sztuk, w tym jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych. Dostawy towaru odbywać się będą przez utwardzony teren targowiska bezpośrednio pod projektowaną wiatę. Szerokość terenu utwardzonego wokół wiaty jak i wysokość wiaty umożliwiają poruszanie się samochodów dostawczych w głąb targowiska. Na obszarze utwardzonym targu będzie znajdować się jedna, duża wiatka ze stanowiskami handlowymi. Targowisko będzie wyposażone w toalety typu TOITOI, pojemniki na odpady, źródło wodne oraz małą architekturę tj. tablice ogłoszeniowe, ławki, stojaki na rowery. Całość opracowywanego placu targowiska będzie oświetlona lampami ulicznymi oraz lampami umieszczonymi na wiacie. Targ będzie działał od wiosny do jesieni (marzec-listopad). Nie przewiduje się zatrudnienia stałej obsługi targu.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki.

Działka objęta opracowaniem jest własnością miasta Czyżew i obecnie spełnia funkcję targowiska miejskiego.

Dane ogólne:

Obszar opracowania (oznaczony na projekcie zagospodarowania terenu literami A_B_C_D) jest niezabudowany, w całości biologicznie czynny, w pobliżu granic działki rośnie parę pojedynczych drzew. Wzdłuż zachodniej granicy działki przebiega rów melioracyjny. Działka jest ogrodzona i posiada wewnętrzne drogi ziemne. Działka posiada zjazdy z drogi gminnej o nr ewid. gruntu 190 (ul. Cicha).

Od strony północno-zachodniej teren graniczy z drogą gminną (ul. Cicha), od strony północno-wschodniej z zabudowanymi terenami przemysłowymi (budynki techniczne) oraz pastwiskami, od strony południowo-wschodniej z działkami rolnymi (RV), natomiast od południowego-zachodu z działką budowlaną z zabudową garażową oraz pastwiskiem z wolnostojącym obiektem budowlanym.

Teren opracowywanej działki jest płaski, z niewielkim spadkiem w kierunku wschodnim. Maksymalna różnica poziomów terenu wynosi około 1,5m.

Uzbrojenie terenu:

Przez północny obszar działki przebiegają napowietrzne linie energetyczne niskiego i średniego (15kV) napięcia oraz napowietrzna linia telekomunikacyjna. W części wschodniej przebiegają linie wysokiego napięcia (110kV). Poza tym przy granicy północno-wschodniej istnieje ziemna linia energetyczna średniego napięcia. W północnej części działki, przy słupie energetycznym średniego napięcia znajduje się słup oświetleniowy. Brak jest mediów tj. kanalizacja sanitarna i wodociągowa. Najbliższy wodociąg zlokalizowany jest w pobliżu północnego narożnika działki, skąd przewidywane jest doprowadzenie wody na potrzeby źródła ulicznego.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu działka nr 72 leży w obrębie terenów B42RU, których przeznaczenie określa się jako usługi obsługi rolniczej i usługi handlu. Planowana inwestycja obejmuje projekt targowiska miejskiego, co jest zgodne z założeniami miejscowego planu zagospodarowania.

Zakres inwestycji obejmuje:

- wykonanie placu parkingowego w części północnej terenu, posiadającego 17 miejsc postojowych (w tym 1 dla osób niepełnosprawnych);

- utwardzenie dojeżdż, dojazdu oraz placu targowego;
- wykonanie wiaty stalowej jako zadaszania nad terenem handlowym;
- wykonanie ogrodzenia targowiska wzdłuż granicy z ul. Cichą – panelowego, wysokości 2m, z trzema bramami stalowymi i furtką - wg części rysunkowej – bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012;
- montaż elementów małej architektury – lampy uliczne, tablica informacyjna, tablica regulaminu, ławki, kosze uliczne na śmieci, stojak na rowery, pojemniki na odpady, toalety typu TOITOI, źródło uliczne.

Całość przedsięwzięcia przewiduje również:

- likwidację istniejącego słupa oświetleniowego w północnej części działki – bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012;
- wykonanie przyłącza elektrycznego;
- wykonanie oświetlenia obszaru targowiska i parkingów;
- wykonanie przyłącza wodociągowego – bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012;
- wykonanie kanalizacji sanitarnej wraz ze szczelnym zbiornikiem na ścieki o poj. do 10m³ – bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012;

Utwardzony teren targowiska z wiatą handlową został zlokalizowany w północno-wschodniej części opracowywanej działki, w pobliżu istniejącego wjazdu na teren. Całość powierzchni docelowego targowiska wyniesie ok. 1981,34m², a zadaszanej powierzchni handlowej wyniesie 1156,00m².

Wiaty stalowa, o wymiarach w osiach zewnętrznych słupów – 17,00x67,34m, została zaprojektowana równolegle do północno-wschodniej granicy działki, w odległości 10,0m od niej. Linia okapu zadaszania została odsunięta od osi napowietrznej linii średniego napięcia na odległość 10,0m.

Przewiduje się utwardzenie dojazdów i dojeżdż, wyznaczenie placu parkingowego w północnej części działki. Planuje się umieszczenie pojemników na odpady przy placu parkingowym, natomiast toalety w pobliżu źródła ulicznego, pomiędzy parkingiem a placem targowym.

Zalecenia przeciwpożarowe:

– bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012

Zestawienie powierzchni działki w granicach objętych opracowaniem:

powierzchnia utwardzona – nawierzchnia z kostki betonowej	3872,50m ²	(12,7%)
pow. targowiska	1981,34m ²	
pow. placu parkingowego, dojeżdż, dojazdów	1891,16m ²	
teren czynny biologicznie	26657,95m ²	(87,3%)

RAZEM **30530,45m² (100,0%)**

Teren zadaszony wyniesie 1156,00 m² (58%) pow. placu targowego.

4. Opis przyjętych rozwiązań

4.1 Wykonanie utwardzenia placu targowego wraz z komunikacją i placem parkingowym

Całość utwardzenia targowiska, dojeżdż, dojazdów oraz placu parkingowego należy wykonać z kostki betonowej układanej wg następujących wytycznych:

- kostka betonowa typu UniDecor - gr. 8cm;
- podsypka cementowo-piaskowa – gr. 5cm;
- podbudowa z kruszywa kamiennego łamanego o frakcji 0/32 stabilizowana mechanicznie – gr. 20cm po zagęszczeniu;
- warstwa odcinająca z piasku stabilizowanego mechanicznie frakcja ziaren 0,075-2,0mm – gr. 5cm po zagęszczeniu.

UWAGA:

Przed rozpoczęciem robót ziemnych należy usunąć wierzchnią warstwę humusu na głębokość nie mniejszą niż 15cm. Po wykonaniu koryta pod dane nawierzchnie należy dno wykopu wyprofilować, uwałować. Przed tym należy wykonać, przyłącza do wpustów, ławy betonowe pod krawężniki a następnie układać warstwy żwiru, odpowiednio je profilować i zagęszczać. Po założeniu krawężników, zagęszczeniu i wyprofilowaniu podbudowy - należy ułożyć nawierzchnię z kostki betonowej.

Kostkę należy ubić mechanicznie, a przestrzenie pomiędzy kostkami należy wypełnić (zasypać) piaskiem („ostrym”) i zamulić drobnym piaskiem z wodą.

4.2 Odwodnienie placu targowego

Woda deszczowa z placu targowego, w tym z dachu wiaty stalowej odprowadzana będzie na teren nieutwardzony inwestycji.

4.3 Wykonanie ogrodzenia targowiska

– bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012

4.4 Zalecenia wykonawcze

Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 03.47.401 z dnia 19 marca 2003 r.), sztuką budowlaną i Polskimi Normami.

Materiały zastosowane do wykonania nawierzchni i odwodnienia muszą posiadać aprobaty techniczne bądź spełniać wymogi Polskich Norm.

4.5 Montaż elementów małej architektury

Lampy uliczne

W projekcie zostały zaproponowane lampy firmy ES System 3290 WSL-850P 50W.

Ilość: 4szt.

Ławki uliczne

W projekcie zostały zaproponowane ławki firmy EKO-PARK, model L34. – bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012

Zmianie uległa ilość ławek: było 12 szt. , będą 2 szt.

Kosze na śmieci

– bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012

Stojak rowerowy

– bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012

Tablica informacyjna

– bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012

Zdrój uliczny

– bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012

Kabiny WC

– bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012

Pojemniki na odpady

– bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012

4.6 Tereny zielone – wysiew trawników

– bez zmian w stosunku do pozwolenia na budowę nr 9/2012

5. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że teren objęty opracowaniem znajduje się poza obszarem wpisanym do rejestru zabytków oraz strefami ochrony konserwatorskiej.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie dotyczy eksploatacji górniczej.

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

Działka objęta opracowaniem obecnie jest użytkowana jako teren targowiska miejskiego, nie jest zakładana zmiana przeznaczenia. Projekt ma na celu podniesienie atrakcyjności terenu i dostosowanie do potrzeb użytkowników oraz społeczności miejskiej. Przyjęte rozwiązania projektowe nie będą wpływać negatywnie na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników tego terenu.

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Wszystkie roboty budowlane będą wykonywane w technologii ogólnie stosowanej.

opracował:
mgr inż. arch. Piotr Kuczyński
upr. nr BŁ/27/01