

PROJEKTOWANIE ARCHITEKTONICZNE
MICHAŁ OTOMAŃSKI
93-347 Łódź,
ul. Leszczyńskiej 20/17
NIP 727-149-26-45
REGON 472228329
PKO BP SA w Warszawie
Nr konta: 50102055581111142436000047



KONTAKT:
tel. kom. 0 601 26 83 86
tel. (0 42) 209 32 86
fax. (0 42) 209 32 87
michalotomanski@interia.pl
lachimo@poczta.onet.pl

PROJEKT ROZBUDOWY TARGOWISKA MIEJSKIEGO W WIELUNIU UL. ZIELONA WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ



Inwestor : WIELUŃSKI OŚRODEK SPORTU I REKREACJI,
98-300 Wieluń, ul. Wojska Polskiego 38

Projektanci

Architektura: mgr inż. arch. Michał Otomański
upr. bud. nr 43/01/WŁ w spec. archit. bez ograniczeń

mgr inż. arch. Andrzej Kusztełak

Drogi: techn. Roman Tyrlik
upr. bud. nr 326/88/WŁ w spec. konstr. – inżynierskiej.

Instalacje Sanitarne: mgr inż. M. Tomala
upr. bud. 122/97/WŁ w spec. instalacji sanitarnych,

Lipiec 2008

BIURO SPECJALIZUJE SIĘ W:
PROJEKTOWANIU BUDYNKÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ,
WIELORODZINNYCH, PRZEMYSŁOWYCH, JEDNORODZINNYCH
OPRACOWANIACH Z ZAKRESU URBANISTYKI I ARCHITEKTURY,
PROJEKTOWANIU BUDYNKÓW I ICH OTOCZENIA ORAZ
WYSTROJACH I STYLIZACJI WNĘTRZ.

SPIS ZAWARTOŚCI:

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - OPIS TECHNICZNY,

1. Przedmiot inwestycji,
 - Podstawa opracowania,
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu,
 - Przeznaczenie terenu,
 - Zasady i warunki zagospodarowania terenu,
 - Obsługa komunikacyjna,
 - Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej,
 - Istniejąca zieleń,
 - Ukształtowanie terenu,
 - Zagadnienia ochrony konserwatorskiej,
3. Projektowane zagospodarowanie terenu,
 - Główne założenia i rozwiązania projektowe zagospodarowania terenu,
 - Projektowana obsługa komunikacyjna,
 - Projektowana zieleń wysoka i niska,
 - Sieci i przyłącza uzbrojenia terenu,
 - Ukształtowanie terenu,
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu,
5. Dane informujące, czy teren, objęty zakresem opracowania, jest wpisany do rejestru zabytków oraz czy podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego,
7. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia,
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych,
 - Warunki dostępności dla osób niepełnosprawnych,
9. Oświadczenie projektanta.

B. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ RYSUNKOWA

<i>nazwa rysunku</i>	<i>skala</i>	<i>nr rysunku</i>
1. Projekt zagospodarowania terenu	1:1000	01

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Zgodnie ze zleceniem inwestora i zawartą umową przedmiotem inwestycji jest projekt zagospodarowania terenu dla potrzeb targowiska miejskiego.

Rozwiązania projektowe swoim zakresem obejmują zagospodarowanie placu wraz z utwardzeniem terenu, urządzeniem terenów zielonych, wjazdów na działkę, parkingów, miejsc do gromadzenia odpadów, toalet publicznych, oświetlenia terenu, nagłośnienia, monitoringu, hydrantów pożarowych, punktów czerpania wody i punktów umożliwiających zasilenie w energię elektryczną, oraz odwodnienia terenu targowiska.

Lokalizacja inwestycji:

Wieluń, ul. Zielona, działki nr ewidencji 312, 313

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem około 39 200,00 m²

• PODSTAWA OPRACOWANIA

- Aktualna mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1:1000,
- umowa o prace projektowe,
- wizje lokalne i ocena stanu istniejącego terenu działek,
- inwentaryzacja fotograficzna stanu istniejącego,
- spotkania i ustalenia z zamawiającym, oraz miejscowymi kupcami miasta Wielunia,
- wypis i wyrys z planu miejscowego miasta Wielunia.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W chwili obecnej działki nr 312 i 313 są zabudowane:

1. Budynkiem parterowym, murowanym, mieszczącym pomieszczenia schroniska dla zwierząt oraz sklepu produktów uprawy roślin – przeznaczenie docelowe budynku - adaptacja na cele centrum informacji, punktu reklamy, radiowęzła, toalet publicznych i funkcji handlowej. Lokalizacja budynku w północnej części działki nr ewid. 313
2. Budynkiem parterowym, w konstrukcji stalowej szkieletowej, mieszczącym magazyn i pawilon handlowy środków ochrony roślin. Lokalizacja w północno-wschodniej części działki nr ewid. 313.

Od strony północnej, zachodniej oraz zachodnio-południowej granicę terenu inwestycji wyznacza działka nr ewid. 283/4 będąca rowem melioracyjnym.

Od strony wschodniej działki 312 i 313 graniczą z działką nr ewid. 315/2, oraz działką drogową ulicy Zielonej.

W centralnej części działek będących przedmiotem opracowania znajduje się utwardzony już i funkcjonujący obecnie jako miejsca targowe plac z kostki betonowej z wjazdem od strony ul. Zielonej.

Plac ten oznaczono na koncepcji kolorem czerwonym. Teren urządzonego już targowiska oparty jest swoją południową granicą o rów melioracyjny – do którego jest odwadniany. Rów ten swoją lokalizacją rozdziela działki 312i 313.

Na opisywanym terenie istnieją liczne drzewa liściaste, tworzące szpaler zieleni wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych.

Drzewa te (głównie topole) nie są wartościowe. Częściowo zachowuje się w miejscach nie kolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi ze względu na walory w krajobrazowe. Teren od strony wschodniej ogrodzony jest metalową siatką przeznaczoną do usunięcia.

• Przeznaczenie terenu,

Zgodnie z wypisem z planu miejscowego miasta Wielunia, działka nr ewidencji 312 i 313 położona jest na terenach oznaczonych symbolem 1Rz, Ws

Dla symbolu 1Rz,Ws przeznaczeniem podstawowym są tereny obniżeń dolinnych i wód śródlądowych.

• **Zasady i warunki zagospodarowania terenu,**

Warunki urbanistyczne – zakaz nowej zabudowy.

Warunki ochrony, nakazy, zakazy

1. Plan ustala obowiązek spełnienia warunków ochrony, nakazów i zakazów wymienionych w ustaleniach ogólnych dla wszystkich terenów a w szczególności:
 - a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń,
 - c) zasad tymczasowego zagospodarowania,
 - d) zasad ochrony środowiska przyrodniczego,
 - e) zasad scalenia i podziału istniejących działek,
2. Z uwagi na dużą wrażliwość środowiska gruntowo-wodnego, wymagane, ograniczenia w stosowaniu nawozów chemicznych i środków ochrony roślin.
3. Na terenach, na których występują ciekі wodne, plan ustala ich ochronę poprzez
 - a) obowiązek zachowania istniejących cieków
 - b) zakaz zasypywania istniejących cieków i rowów
 - c) zakaz wprowadzania zanieczyszczeń do wód
4. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu budynki, budowle i obiekty mogą być remontowane bądź podlegać przebudowie lub odtwarzaniu ze zniszczeń.

• **Obsługa komunikacyjna,**

Istniejący teren obsługiwany jest za pomocą istniejącego wjazdu z ulicy Zielonej. Obecna obsługa komunikacyjna targowiska z wykorzystaniem działki nr ewid. 315/2 na cele parkingowe.

Projekt zakłada:

- a) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie dla osób niepełnosprawnych (chodniki pod odpowiednim spadkiem, drzwi bez progów, odpowiednie ukształtowanie terenu otoczenia budynku – parkingu i dojść).
- b) lokalizacja nowych elementów zagospodarowania terenu - ogrodzeń bezpośrednio w linii rozgraniczającej, śmietnika, parkingu, dojść i chodników oraz zieleni,
- c) zapewnienie miejsc parkingowych dla obsługi projektowanego obiektu w granicach własnej działki – sześć miejsc parkingowych w tym jednego dla osób niepełnosprawnych oraz placu manewrowego dla potrzeb obsługi lokali usługowych i kotłowni przez samochód ciężarowy,

• **Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej,**

Odwodnienie terenu do istniejących rowów melioracyjnych. Powierzchniowo z terenu utwardzonego odprowadza się wody o charakterze czystym z targowiska do rowów sieci melioracyjnej.

• **Istniejąca zielen.**

Na opisywanym terenie istnieją liczne drzewa liściaste, tworzące szpaler zieleni wzdłuż istniejących rowów melioracyjnych. Drzewa te (głównie topole) nie są wartościowe. Częściowo zachowuje się w miejscach nie kolidujących z zamierzeniami inwestycyjnymi ze względu na walory w krajobrazowe.

• **Ukształtowanie terenu.**

Teren ze spadkiem w stronę północno –zachodnią.

Projekt zachowuje naturalne ukształtowanie terenu wynosząc nieznacznie elementy projektowanych utwardzeń oraz ukształtowanie spadków nawierzchni w sposób umożliwiający prawidłowe odprowadzenie wód opadowych.

Różnica na całej długości ok. 1,5-2 m.

- **Zagadnienia ochrony konserwatorskiej**

Teren nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej – realizacja zagospodarowania nie podlega nadzorowi konserwatorskiemu.

3.PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projekt zagospodarowania terenu zakłada utwardzenie placu dla potrzeb stanowisk handlowych targowiska miejskiego, reorganizację i uporządkowanie układu komunikacji kołowej i pieszej oraz parkingów na działkach nr ewid. 312 i 313. Kolejne miejsca utwardzeń dla potrzeb targowiska zlokalizowane są w części północnej terenu objętego opracowaniem, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego funkcjonującego, utwardzonego placu.

Jako podłoże przewiduje się kostkę betonową kolorystycznie wyróżniającą projektowane dojazdy oraz stanowiska targowe.

Ze względu na przewagę oświetlenia od strony wschodniej w porannych godzinach funkcjonowania targowiska w projekcie przeważa układ stanowisk targowych w kierunku północ-południe. Dojazd do stanowisk przewidziano dwoma ciągami od strony ul. Zielonej. Pierwszy z nich stanowi łącznik między terenem adaptowanych obiektów na cele handlowe, a placem targowym.

Główny ciąg, jako przedłużenie istniejącego wjazdu, biegnie centralnie przez projektowany teren za zachód obsługując większość miejsc targowych. Trakt ten prowadzi do projektowanych parkingów po stronie zachodniej i południowej.

Parking główny dla samochodów osobowych mieszczący 324 miejsca (powierzchnia miejsc postojowych 3726m²) z oddzielnym wjazdem z ul. Zielonej, będzie zajmował obszar działki nr ewid. 312, w południowej części terenu opracowania i będzie w przyszłości objęty oddzielnym opracowaniem.

Parking zielony dla samochodów osobowych mieszczący 55 miejsc (powierzchnia miejsc postojowych 630m²) sąsiaduje z proj. placem targowym od strony zachodniej.

Oba parkingi od strony zachodniej i południowej otacza projektowany pas zieleni szerokości około 30m biegnący wzdłuż istniejącego cieku wodnego.

Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej i prawidłowego funkcjonowania założenia projektuje się odpowiednie elementy zagospodarowania terenu - komunikacja piesza, kołowa, parkingi, zieleni.

Projekt nie ingeruje w sposób znaczący w istniejące ukształtowanie terenu.

Odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych – dróg, parkingów, placu manewrowego, chodników będzie się odbywało powierzchniowo za pomocą kraterów EKO-DRAIN i za pośrednictwem studzienek do rowów melioracyjnych.

- **Sieci i przyłącza uzbrojenia terenu,**

1. Oświetlenie terenu, oraz punkt elektryczny z licznikiem poboru energii elektrycznej,
2. Nagłośnienie terenu targowiska,
3. Monitoring,
4. Hydranty pożarowe i punkty czerpania wody (zawory ze złączką do węża),
5. Odwodnienie terenu powierzchniowe.

- **Projektowane ukształtowanie terenu,**

Ukształtowanie terenu:

W opracowaniu projektowym nie zmienia się ogólnego ukształtowania terenu pozostawiając naturalny spadek terenu. Ukształtowanie terenu należy wykonać zgodnie z rzędnymi podanymi na sytuacji nie zmienia się w sposób znaczący w stosunku do istniejącego.

Odwodnienie utwardzonych nawierzchni – powierzchniowe poprzez ukształtowanie odpowiednich spadków. Wody opadowe czyste z nawierzchni utwardzonych spływają do rowów melioracyjnych. Na parkingu zaprojektowano przepuszczalną nawierzchnię z ekokraty umożliwiającą wsiąkanie wody opadowej. Teren jest ze spadkiem w stronę pn. - wsch. – na całej długości działki różnica wysokości wynosi około 1,50 - 2,0m.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Bilans projektowanych powierzchni zagospodarowania terenu:

Powierzchnia utwardzona istniejącego targowiska	- 6 340 m ²
Pow. utwardzona z kostki proj. miejsc targowych i ciągów pieszych	- 10 030 m ²
Powierzchnia utwardzonych dojazdów na terenie targowiska	- 1 620 m ²
Pow. parkingu na 324 miejsca- wg oddzielnego opracowania	- 9 690 m ²
Powierzchnia parkingu zielonego na 55 miejsc	- 1 570 m ²
Powierzchnia proj. terenów zielonych	- 9 215 m ²
Powierzchnia cieków wodnych	- 735 m ²
Teren biologicznie czynny (29,4%)	- 575 m ²
<u>RAZEM powierzchnia terenu</u>	- 39 200,00 m²

5. DANE INFORMUJĄCE, CZY TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW ORAZ CZY PODLEGAJĄ OCHRONIE NA PODSTAWIE USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,

Działka będąca przedmiotem niniejszego opracowania jak również istniejące budynki nie są wpisane do rejestru zabytków ani nie podlegają ochronie konserwatorskiej.

6. DANE OKREŚLAJĄCE WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO,

Obiekt objęty opracowaniem nie znajdują się w rejonie 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,

Projektowane utwardzenie terenu działki zarówno ze względu na przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, technologiczne, zastosowane materiały budowlane i wykończeniowe jak i na planowaną eksploatację nie będzie wywierał negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące. Z terenu działki nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, wibracje, odpady stałe, promieniowanie jonizujące i zakłócenia elektromagnetyczne tak więc można stwierdzić, że nie będzie wywierało to szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

8. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH,

Utwardzenie placu dostosowano do możliwości korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne. Zaprojektowano krawężniki zatopione umożliwiające poruszanie się na jego terenie osób niepełnosprawnych, a w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

9. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 207 z 2003 r. poz. 2016 wraz z późniejszymi zmianami) niniejszy projekt budowlany posiada stopień uszczegółowienia oraz zakres rzeczowy zgodny z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.120 poz. 1133) jak i z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 03.07.2003 r. w sprawie 12 kwietnia 2002r z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Projektant oświadcza, że niniejszy projekt budowlany utwardzenie placu targowiska w Wieluniu przy ul. Zielonej na działkach nr ewid. 312 i 313 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej w zakresie prac jakich dotyczy.

mgr inż. arch. Michał Otomański
upr. bud. nr 43/01/WŁ

mgr inż. arch. Andrzej Kusztelak