

PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

PRZEBUDOWA TARGOWISKA GMINNEGO „MÓJ RYNEK ”
W WISKITKACH GM. WISKITKI

DZ. NR EWID. 231/3, 231/4, 232/1, 232/2, 236/1, 236/3, 205
OBRĘB 0037 WISKITKI



Zamawiający:

GMINA WISKITKI

96-513 Wiskitki ul. Kościuszki 1

Wykonawca:

Pracownia Architektoniczna „ARCHIDUET” mgr inż. arch. Agnieszka Walczak

96-500 Sochaczew ul. Bukowa 4

502-086-615

piotrciechowski@onet.pl

Zespół opracowujący:

mgr. inż. arch. Agnieszka Walczak

upr. bud. MA/150/18 przynależność do nr IARP MA-3162

inż. Piotr Ciechomski

[Signature of Piotr Ciechomski]
AUTORYZACJA
Inż. Piotr Ciechomski



Grupa, klasa, kategoria CPV:

71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71300000-1 - Usługi inżynierskie

45000000-7 - Roboty budowlane

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45213112-1 - Obiekty handlowe

45213141-3 - Roboty budowlane w zakresie targowisk zadaszonych

Spis zawartości PFU:

I. Część opisowa

II. Część informacyjna

Spis treści:

I.CZEŚĆ OPISOWA

- 1.Ogólny opis przedmiotu zamówienia
- 2.Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót
- 3.Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 4.Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 5.Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 6.Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
- 7.Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej
- 8.Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

II.CZEŚĆ INFORMACYJNA

- 1.Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki.
*Uchwała Rady nr 28/XV/08 Rady Gminy Wiskitki z dnia 04.07.2008r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki dot. obszaru wsi Wiskitki- wycinek z uchwały- zał. nr 1 do wypisu z MPZP Gminy Wiskitki
*Załącznik graficzny do Uchwały Rady nr 28/XV/08 Rady Gminy Wiskitki – zał. nr 2 do wypisu z MPZP Gminy Wiskitki.
*Wyjaśnienie stanowiska w sprawie zgodności z ustaleniami planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego z dn.20.11.2019r.
- 2.Przepisy prawne i normy.
- 3.Lokalizacja w skali miejscowości Wiskitki, zdjęcie satelitarne stanu istniejącego działek.
- 4.Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 z dnia 08.11.2019r.
- 5.Projekt zagospodarowania działek w skali 1:500
- 6.Opinia geotechniczna
- 7.Inwentaryzacja zieleni
- 8.Warunki techniczne związane z przyłączeniem obiektu

I.CZEŚĆ OPISOWA

1.Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Opis przedsięwzięcia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu a następnie na jego podstawie realizacja zamierzenia budowlanego pn. **Przebudowa Targowiska gminnego „Mój rynek” w Wiskitkach.**

Zamówienie obejmuje wykonanie całorocznego, ogólnodostępnego targowiska „Mój rynek” w Wiskitkach.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie projektu budowlanego, uzyskanie na jego podstawie pozwolenia na budowę a następnie realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowaną dokumentacją i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

Opis stanu istniejącego:

Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie działek Nr ewid. 231/3, 231/4, 232/1, 232/2, 236/1, 236/3, 205 obręb Wiskitki stanowiącej własność Gminy Wiskitki.

Teren pod planowane przedsięwzięcie znajduje w Gminie Wiskitki w centralnej części miejscowości Wiskitki w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej. Teren częściowo utwardzony w stanie technicznym do przebudowy, z istniejącym bezpośrednim zjazdem z drogi gminnej z istniejącymi nasadzeniami drzew. Teren jest łatwo dostępny dla transportu kołowego oraz dla pieszych.

2. Parametry charakterystyczne określające wielkość obiektu i zakres robót

Zakres planowanego przedsięwzięcia obejmuje wykonanie:

- 1 wiaty handlowej jako zadaszenie stoisk do handlu produktami rolno – spożywczymi i przemysłowymi,
- budynku sanitarno – technicznego,
- miejsc utwardzonych do handlu indywidualnego,
- utwardzenia terenu targowiska,
- drogi dojazdowej wewnętrznej
- stanowisk postojowych
- oświetlenia terenu lampami solarnymi z oprawami LED
- przyłącza energetycznego

- przyłącza wody
- przyłącza kanalizacji sanitarnej
- przyłącza kanalizacji deszczowej

Zestawienie powierzchni oraz parametrów inwestycji w opisie i w punkcie nr 9.

Przewiduje się zachowanie funkcji terenu zgodnej z zapisami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Przedsięwzięcie będzie odpowiadać na potrzeby społeczne i gospodarcze mieszkańców, przyczyni się do rozwoju i promocji lokalnej przedsiębiorczości, zniweluje problemy bezrobocia, pobudzi lokalne rzemiosło. Powstanie miejsce do handlu produktami lokalnymi, artykułami rolno spożywczymi oraz przemysłowymi w jednym, dostępnym miejscu dla mieszkańców.

Wiata handlowa jako zadaszenie stoisk handlowych produktami rolno – spożywczymi i przemysłowymi

W lokalizacji wskazanej na koncepcji Projektu Zagospodarowania Terenu należy zaprojektować i wykonać wiatę handlową na 12 stanowisk do handlu produktami rolno – spożywczymi i przemysłowymi pod zadaszeniem. Wiata o konstrukcji stalowej malowanej proszkowo, słupy oparte na stopach fundamentowych, dach łukowy o promieniu 8,0 m z pokryciem z blachy powlekanej w połączeniu ze świetlikiem półkolistym z płyt poliwęglanowych w konstrukcji aluminiowej. Rozstaw słupów 3,0m x 5,2m przy czym w każdym przedziale znajdują się 2 stanowiska handlowe. Każde stanowisko oświetlone światłem dziennym poprzez zastosowanie świetlika dachowego i sztucznym poprzez oprawy oświetleniowe LED. Wysokość zadaszenia w najniższym punkcie (okap) ok. 5,0 m, a w najwyższym ok. 7,0m. Cała nawierzchnia targowiska równa wysokościowo, dostępna dla osób niepełnosprawnych.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI WIATY HANDLOWEJ

- | | |
|--|------------------------|
| - powierzchnia zabudowy (5,30m x 18,10m w słupach) | - 95,93m ² |
| - powierzchnia użytkowa (9,10m x 19,0m zadaszenie) | - 172,90m ² |

Budynek sanitarno - techniczny

W lokalizacji wskazanej na koncepcji Projektu Zagospodarowania Terenu należy zaprojektować i wykonać budynek sanitarno techniczny składający się z niezależnych WC: męskiego, damskiego i osób niepełnosprawnych, pomieszczenia porządkowego i pomieszczenia technicznego. Budynek w technologii tradycyjnej murowanej, ściany zewnętrzne z pustaka

ceramicznego oparte na ścianie fundamentowej betonowej i ławie fundamentowej żelbetowej. Dach konstrukcja drewniana z pokryciem blachą powlekana, stolarka okienna z PCV, drzwiowa zewnętrzna aluminiowa, wewnętrzna drewniana. Ścianki rozdzielające przedsionki od kabin WC jako systemowe przegrody laminowane, okładziny wewnętrzne ścian płytki glazura na wysokość 2,20m, okładziny posadzek z płytek gress we wszystkich pomieszczeniach. Od zewnątrz budynek ocieplony styropianem metodą „lekką mokrą” z wyprawą z masy elewacyjnej silikonowej w połączeniu z tynkiem mozaikowym. Budynek wyposażony w instalację wod. – kan. elektryczną oświetleniową i gniazd wtykowych, CO w postaci podłogowych elektrycznych mat grzewczych oraz wentylację zależnie od funkcji pomieszczenia grawitacyjną bądź wspomaganą elektrycznie. Pomieszczenia WC z wyposażeniem wandaloodpornym ze stali nierdzewnej (pojemniki na mydło, pojemniki na ręczniki papierowe z koszem, suszarki do rąk uruchamiane fotokomórką, szczotki WC) oraz lustra

Do budynku doprowadzone przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i energetyczne od istniejących sieci.

Budowa targowiska uwzględnia zastosowanie instalacji odnawialnego źródła energii poprzez budowę na dachu instalacji fotowoltaicznej oraz oświetlenia terenu targowiska w technologii lamp solarnych co zapewni pokrycie co najmniej 30% zapotrzebowania na energię elektryczną.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR BUDYNKU SANITARNO - TECHNICZNEGO

- powierzchnia zabudowy	- 46,80m ²
- powierzchnia użytkowa	- 33,90m ²
- kubatura brutto	- 185,00m ³

Wykaz pomieszczeń parteru:

- WC damski	- 7,10m ²
- Pom. techniczne	- 6,10m ²
- Pom. porządkowe	- 4,80m ²
- WC męski	- 10,40m ²
- WC osób niepełnosprawnych	- 5,50m ²

Zagospodarowanie terenu: wjazdy na teren inwestycji

Lokalizacja targowiska wskazana na koncepcji Projektu Zagospodarowania Terenu obsługiwana będzie istniejącym zjazdem z drogi gminnej i utwardzoną drogą dojazdową wewnętrzną w obrębie działek.

Nasadzenia zieleni i trawniki

W granicach opracowania w obrębie projektowanego targowiska zakłada się wykonanie terenów zielonych w postaci trawników i nasadzeń jako uzupełnienie i wykorzystanie przestrzeni powstałej po zagospodarowaniu terenu.

Odwodnienie

Odwodnienie terenu targowiska należy zaprojektować jako układ wpustów ulicznych i studni z włączeniem do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

Oświetlenie

Oświetlenie terenu targowiska w technologii lamp solarnych, w postaci 6 lamp ulicznych na słupach ocynkowanych wysokości 5,0m w kpl. ze słupem, panelem 400W, oprawą LED 30-35W, akumulatorem żelowym i czujnikiem zmierzchowym.

3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się w centralnej części miejscowości Wiskitki. Granicę PN działek Nr ewid. 231/3, 231/4, 232/1, 232/2, 236/1, 236/3, 205 stanowi częściowo niezabudowana działka 231/2 częściowo również niezabudowana działka 236/2 oraz niezabudowana działka 203 i niezabudowana działka 204, Pd. częściowo niezabudowana działka 232/2 częściowo niezabudowana działka 234 oraz częściowo niezabudowana działka 235 częściowo niezabudowana działka 236/4 a także krawędź drogi gminnej działka 302, Wsch. zabudowana działka 237, Zach. zaś częściowo niezabudowana działka 236/2 częściowo niezabudowana działka 230/3 oraz częściowo zabudowana działka 230/4 częściowo niezabudowana działka 230/5 a także niezabudowana działka 236/4.

Inwestycja zgodna z zapisami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki stanowiącym załącznik Nr 1(II. Część informacyjna) do PFU jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług 3MW/U.

Inwestycja zgodna co do ukształtowania z opinią geotechniczną zawierającą wyniki badań gruntowo – wodnych stanowiącą załącznik Nr 6(II. Część informacyjna) do PFU.

Zakres dokumentacji projektowej

Wykonawca przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany do:

- sporządzenia aktualnej mapy do celów projektowych obejmującej zasięgiem obszar planowanego przedsięwzięcia;
- opracowania dokumentacji projektowej wielobranżowej: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji elektrycznych wraz z przyłączem i fotowoltaiką, instalacji wodno – kanalizacyjnej wraz z przyłączami, odprowadzenia wód opadowych z przyłączem, drogowej utwardzeń i innej jeżeli będzie konieczne.
- uzyskania decyzji środowiskowej (jeżeli będzie taka konieczność)
- uzyskania pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym
- wykonania dokumentacji powykonawczej
- wykonanie niezbędnych pomiarów i odbiorów przez służby powiatowe
- uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie w PINB

4.Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe

Przedsięwzięcie ma na celu stworzenie jedynego na terenie gminy miejsca handlu produktami lokalnymi i artykułami rolno spożywczymi oraz przemysłowymi w jednym dostępnym miejscu i dostarczenie ludności obiektu, który w prosty sposób ułatwi ludziom zakupy.

5.Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe

Parametry targowiska

- 1.Sposób funkcjonowania handlu będzie miał charakter całoroczny i ogólnodostępny.
- 2.Działalność handlowa będzie prowadzona:
 - pod zadaszeniem – wiatą handlową na 12 stanowisk do handlu pod zadaszeniem na sprzedaż produktów rolno – spożywczych i przemysłowych
 - na otwartych utwardzonych miejscach - 11 miejsc do handlu indywidualnego
 - cały teren w miejscach przeznaczonych do handlu z nawierzchnią utwardzoną umożliwiającą używanie wózków zakupowych
- 3.Stanowiska postojowe dostępne na parkingu ogólnodostępnym przyległym do targowiska w obrębie tych samych działek

Podstawowa powierzchnia handlowa

Zakłada się podział targowiska na strefy handlowe wg asortymentu:

Strefa A

Asortyment rolno - spożywczy – 4 stanowiska do handlu o powierzchni 13,65m² każde pod zadaszeniem i 2 stanowiska do handlu o powierzchni 15,92m² każde pod zadaszeniem, 5 stanowisk do handlu indywidualnego o powierzchni 16,0m² każde otwartych, 1 stanowisko do handlu indywidualnego o powierzchni 10,0m² otwarte i 1 stanowisko do handlu indywidualnego o powierzchni 7,7m² otwarte .

- warzywa
- owoce
- przetwory lokalne

Strefa B

Asortyment przemysłowy – 4 stanowiska do handlu o powierzchni 13,65m² każde pod zadaszeniem i 2 stanowiska do handlu o powierzchni 15,92m² każde pod zadaszeniem, 2 stanowiska do handlu indywidualnego o powierzchni 16,0m² każde otwarte

- odzież
- obuwie
- artykuły tekstylne
- zabawki
- materiały budowlane
- narzędzia

Strefa C

Asortyment ogrodniczy i wyroby lokalne – 2 stanowiska do handlu indywidualnego o powierzchni 16,0m² każde otwarte

- nasiona
- rozsady
- kwiaty
- wyroby rękodzieła lokalnego

Informacja handlowa i reklamowa

Na terenie targowiska należy zaprojektować następujące obszary informacyjne :

- informacja handlowa
- informacje kierunkowe
- numeracja alejek
- opisy stref

- opisy asortymentu
- reklama panelowa wisząca
- kierunki ewakuacyjne
- drogi ewakuacyjne
- plan ewakuacji

Nawierzchnia:

Komunikacja na placu targowym powinna być zapewniona poprzez ciągi piesze i pieszo-jezdne. Na terenie wokół placu targowego przewiduje się:

- 1.Wewnętrzne ciągi pieszo - jezdne
- 2.Wewnętrzne ciągi piesze

Dojazd do placu targowego powinien być zapewniony przez drogę dojazdową wewnętrzną.

Projektowane nawierzchnie powinny spełniać następujące parametry :

- podłoże – należy zweryfikować badania geotechniczne w celu zakwalifikowania podłoża do odpowiedniej grupy nośności;
- nawierzchnia ciągów pieszo - jezdnych na placu i stanowisk utwardzonych do handlu indywidualnego – warstwa ścieralna – nawierzchnia: z kostki betonowej szarej gr. 8 cm na podsypce cementowo - piaskowej 3cm i podbudowie z kruszywa kamiennego łamanego grubości 20 oraz warstwie odsączającej z piasku
- nawierzchnia ciągów pieszych na placu i stanowisk utwardzonych pod zadaszeniem – warstwa ścieralna – nawierzchnia: z kostki betonowej kolorowej gr. 8 cm na podsypce cementowo - piaskowej 3cm i podbudowie betonowej grubości 10 oraz warstwie odsączającej z piasku
- nawierzchnia stanowisk postojowych – nawierzchnia: z eko kratki polietylenowej z wypełnieniem grysem na podsypce piaskowej 3cm i podbudowie z kruszywa kamiennego łamanego grubości 25 oraz warstwie odsączającej z piasku
- nawierzchnia drogi dojazdowej wewnętrznej – nawierzchnia z kruszywa kamiennego łamanego grubości 25 oraz warstwie odsączającej z piasku

Wszystkie nawierzchnie należy dostosować do ruchu wózków sklepowych.

Oznakowanie poziome – wg potrzeb.

Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez istniejący utwardzony zjazd.

Odwodnienie

Odwodnienie terenu targowiska poprzez układ wpustów ulicznych i studni z włączeniem do gminnej sieci kanalizacji deszczowej

Oświetlenie

Oświetlenia terenu targowiska w technologii lamp solarnych, w postaci 6 lamp ulicznych na słupach ocynkowanych wysokości 5,0m w kpl. ze słupem, panelem 400W, oprawą LED 30-35W, akumulatorem żelowym i czujnikiem zmierzchowym.

- Oświetlenie targowiska

- a) w rejonie strefy handlu – lampy uliczne solarne
- b) stanowiska postojowe – lampy uliczne solarne
- c) droga dojazdowa wewnętrzna – lampy uliczne solarne

Techniczne elementy uzbrojenia terenu

Instalacja wody bieżącej – doprowadzenie wody przyłączem z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej na działce nr ewid. 230/5 do budynku sanitarno – technicznego i punktu poboru wody na zewnątrz budynku

Instalacja kanalizacji sanitarnej – doprowadzenie kanalizacji sanitarnej przyłączem z gminnej sieci kanalizacji sanitarnej do budynku sanitarno – technicznego.

Odwodnienie terenu targowiska – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na działce nr ewid. 302.

Zagospodarowanie działki

Powierzchnia biologicznie czynna – zieleni. Powierzchnia zieleni musi spełniać warunki z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki.

Ogrodzenie oraz wjazdy i wejścia

Przewiduje się wyгородzenia terenu targowiska w jego części handlowej, teren targowiska w części parkingowej otwarty.

- wjazd i wyjazd dla najemców – handlowców na teren targowiska i klientów do miejsc postojowych
- wejścia dla ruchu pieszego.
- parking zewnętrzny dla najemców – handlowców i klientów

Charakterystyka zieleni

W granicach opracowania w obrębie projektowanego targowiska zakłada się wykonanie terenów zielonych w postaci trawników i nasadzeń roślin.

Elementy małej architektury: stojaki rowerowe, ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne i ogłoszeniowe

6. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu koncepcyjnego i budowlanego i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno – użytkowym przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji. **Koncepcja a później projekt budowlany muszą być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.**

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do realizacji umowy oraz zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego i zapisów umowy.

Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (robót zanikowych, częściowych poszczególnych elementów, końcowych oraz przeglądów w okresie gwarancji), kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

W czasie wykonywania prac budowlanych teren budowy musi być wyгородzony i zabezpieczony przed dostępem osób nieuprawnionych.

W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić warunki gruntowo-wodne podłoża, nachylenie i spadek działki w kierunku PN jako do zasypania i wyrównania, istniejące nasadzenia drzew jako do likwidacji oraz istniejące sieci przebiegające w terenie.

Przygotowanie terenu budowy

Zaplecze budowy: na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno-biurowe placu budowy.

Odpady: odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym; przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować.

Ogrodzenie: Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów / maszyn należy wyгородzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych.

Składowanie: składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

Odtworzenie terenu

W ramach inwestycji należy wykonać odtworzenie terenu i nawierzchni dróg zniszczonych w czasie wykonywania prac budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia nawierzchni dróg do stanu nie gorszego niż pierwotny i zapewnienia przejezdności dróg.

Zieleń

W granicach opracowania w obrębie projektowanego targowiska zakłada się wykonanie terenów zielonych w postaci trawników i nasadzeń roślin.

Elementy małej architektury

- Stojaki rowerowe
- Ławki
- Kosze na śmieci
- Tablice informacyjne i ogłoszeniowe

Ogólne wymagania materiałowe

Wykonawca robót budowlanych musi stosować tylko materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodnie z polskimi normami oraz posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

7. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego Pozwolenie na budowę.

Mapa do celów projektowych

Należy sporządzić mapę do celów projektowych w skali 1:500 obejmującą swoim zakresem obszar zamierzenia. Teren na którym planowana jest inwestycja objęty jest mapą zasadniczą w skali 1:500.

Badania geotechniczne

Wykonawca zleci na swój koszt wykonanie badań geotechnicznych, jeżeli uzna to za konieczne.

Dokumentacja projektowa

Należy opracować w podziale na projekt koncepcyjny oraz projekt budowlano - wykonawczy. Projekt budowlano - wykonawczy musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z zakresu projektu. **Koncepcja a później projekt budowlany muszą być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.**

Projekt budowlano - wykonawczy powinien zawierać:

- 1.Część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż, wymagane prawem uzgodnienia)
- 2.Część rysunkową (proj. zagospodarowania terenu, inne rysunki, rysunki branżowe)

Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.

Ilość egzemplarzy opracowań projektowych

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

- 1.Projekt koncepcyjny – 2 egzemplarze w wersji papierowej plus w wersji

elektronicznej PDF.

2.Projekt budowlano - wykonawczy – 6 egzemplarzy w wersji papierowej plus 2 egzemplarze w wersji elektronicznej PDF.

3.Projekt powykonawczy – 2 egzemplarze w wersji papierowej plus w wersji elektronicznej PDF.

Zespół projektowy:

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić projektanci w specjalności:

- architektonicznej – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń
- konstrukcyjnej – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń
- instalacji elektrycznych – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń
- instalacji sanitarnych – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń
- drogowej – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń

8. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Ogólne wymagania dotyczące robót

Wykonawca robót budowlanych jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz sztuką budowlaną.

Zgodność robót z dokumentacją projektową

Podstawą wykonania jest dokumentacja projektowa (projekt budowlano - wykonawczy). W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i przepisami obowiązującymi.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące normy.

Ogólne zasady wykonania robót

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za:

- jakość wykonania zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami Techniczno-Budowlanymi i instrukcjami producentów,
- zgodność z dokumentacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
- jakość zastosowanych materiałów,
- zabezpieczenie terenu budowy,
- ochronę środowiska w czasie wykonania robót,
- ochronę przeciwpożarową,
- ochronę własności publicznej i prawnej,
- bezpieczeństwo i higienę pracy,
- ochronę i utrzymanie robót,
- stosowanie się do przepisów prawa i innych przepisów.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w terenie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z dokumentacją projektową . Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną, poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót przez Inwestora Nadzoru Inwestorskiego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

Materiały

Wykonawca przedstawi informacje dotyczące proponowanego źródła pozyskania materiałów i w wymaganych sytuacjach odpowiednie atesty, aprobaty, dopuszczenia oraz świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Inwestora Nadzoru Inwestorskiego przed planowanym wbudowaniem jakichkolwiek materiałów i urządzeń przeznaczonych do robót. Wykonawca poniesie wszystkie koszty a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń do robót.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inwestorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę

Zasady kontroli jakości robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ustali, jaki zakres badań jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z kontraktem. Na życzenie Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego świadectwa, potwierdzające że zastosowane urządzenia posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo skalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

Badania i pomiary

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Badanie prowadzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania.

Dokumenty budowy

Dokumentację robót stanowią następujące dokumenty:

- Pozwolenie na budowę
- Projekt budowlano - wykonawczy
- Badania geotechniczne
- Plan BIOZ
- Dziennik budowy, prowadzony i przechowywany zgodnie z wymogami prawa Budowlanego
- Pomiary geodezyjne
- Dokumentacja fotograficzna

Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez Inwestora.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania

realizacji inwestycji, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi być on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwesorowi Nadzoru Inwestorskiego kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Transport

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

9. Zestawienie powierzchniowe

PROGRAM FUNKcjONALNO UŻYTKOWY BUDOWA TARGOWISKA GMINNEGO „MÓJ RYNEK” W WISKITKACH. DZ. NR EWID. 231/3, 231/4, 232/1, 232/2, 236/1, 236/3, 205 OBRĘB WISKITKI	
Powierzchnia terenu inwestycji w granicach oprac. ABCDEFGH	2500,00m ²
Powierzchnia stoisk handlowych targowiska	334,58m ²
Powierzchnia utwardzona miejsc postojowych (kostka + eko krata)	416,00m ²
Powierzchnia zieleni – trawników	396,00m ²
Zjazdy samochodowe z drogi gminnej	1
Wjazdy samochodowe na część handlową targowiska	2
Wejścia dla pieszych na część handlową targowiska	2
Droga dojazdowa wewnętrzna	960,0m ²
Budynek sanitarno - techniczny targowiska o wymiarach 8,0 x 5,85m	46,80m ²
Wiatka handlowa targowiska o wymiarach w słupach 18,1m x 5,30m – stoiska handlowe zadane – 8 stanowisk o pow. 13,65m ² + 4 stanowiska o pow. 15,92m ² do handlu produktami rolno – spożywczymi i przemysłowymi	172,90m ²
Stoiska handlowe nie zadane targowiska – 9 stanowisk o pow. 16,0m ² + 1 stanowisko o pow. 10,0m ² + 1 stanowisko o pow. 7,7m ²	161,70m ²
Powierzchnia utwardzona targowiska - kostka brukowa (teren ogrodzony)	792,70m ²
Powierzchnia dachów targowiska	234,55m ²
Oświetlenie targowiska wraz z drogą dojazdową wewnętrzną – lampy solarne z oprawami LED	6
Logo targowiska „MÓJ RYNEK”	1
Mała architektura: tablice informacyjne (ogłoszeniowe)	2
Mała architektura: ławki	6
Mała architektura targowiska – kosze na śmieci	6
Mała architektura targowiska - stojaki rowerowe	2

Zestawienie powierzchni oraz parametrów inwestycji:

Powierzchnia Targowiska ogółem	2500,00m ²
Powierzchnia zabudowy budynku sanitarno – technicznego	46,80m ²
Powierzchnia zabudowy wiaty handlowej (w słupach)	95,93m ²

- powierzchnia stoisk handlowych zadaszonych	172,88m ²
- powierzchnia stoisk handlowych nie zadaszonych	161,70m ²

Powierzchnia zadaszona targowiska zajmuje 172,88m² co stanowi **51,67%** powierzchni handlowej targowiska.

Powierzchnia handlowa targowiska przeznaczona dla rolników pod sprzedaż produktów rolno – spożywczych zajmuje 184,14m² co stanowi **55,03%** powierzchni handlowej targowiska.

Powierzchnia handlowa targowiska przeznaczona dla rolników pod sprzedaż produktów rolno – spożywczych wyprodukowanych w systemie rolnictwa ekologicznego zajmuje 43,22m² (3 stanowiska) co stanowi **12,91%** powierzchni handlowej targowiska.

Wartość instalacji odnawialnego źródła energii tj. instalacji fotowoltaicznej i opraw oświetlenia terenu w technologii lamp solarnych stanowi około **5,93%** wartości robót budowlanych i jednocześnie około **5,44%** wartości przedsięwzięcia.



II.CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wiskitki.

URZĄD GMINY WISKITKI

96-315 Wiskitki, ul. Kościuszki 1
tel. 46 855-47-68, fax 46 855-41-84
NIP 838-175-15-51,regon: 000546549

Wiskitki dnia 06.11.2019 r.

GP.GN.OŚ 6727/255/19.JW

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WISKITKI

W związku z wystąpieniem roku w sprawie wydania wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki dotyczącego przeznaczenia działek o nr ew. 231/4, 232/1, 236/3, 230/3, 231/3, 232/2 i 205 położonych w miejscowości Wiskitki zawiadamia się, że zgodnie z Uchwałą Nr 28/XV/08 Rady Gminy Wiskitki z dnia 04. 07. 2008 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki, dot. obszaru miejscowości Wiskitki /Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z dn. 08.11.2008r. Nr 191 poz. 6938/:

- działki o nr ew. 231/4, 232/1, 236/3 przeznaczone są pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług /symbol planu 3MW/U/.

- działki o nr ew. 230/3, 231/3, 232/2 i 205 przeznaczone są pod tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe istniejące /symbol planu 17KDD i 19KDD/.

Działka o nr 205 w części od strony drogi 1KDG znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.

Niniejszy wypis wydano w celu przedłożenia w Starostwie Powiatowym w Żyrardowie dla potrzeb pozwolenia na budowę.



Załączniki:

1. opisowy (kserokopia tekstu miejscowego planu szczegółowego)
2. graficzny (kserokopia planu)

Otrzymują:

1. Gmina Wiskitki
ul. Kościuszki 1
2. A / a

Podlega zwrotnieniu z opłaty skarbowej,
zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o
opłacie skarbowej /tj. Dz.U. z 2015r. poz. 783/.

Dokument sporządził: Jacek Walczak tel. 46 854 50 22

* Uchwała Rady nr 28/XV/08 Rady Gminy Wiskitki z dnia 04.07.2008r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki dot. obszaru wsi Wiskitki- wycinek z uchwały.

**UCHWAŁA NR 28/XV/08
RADY GMINY WISKITKI
z dnia 04.07.2008 roku**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki
dot. obszaru wsi Wiskitki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717) oraz zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Wiskitki Nr 28/01/7 z dnia 28 sierpnia 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki dot. Wsi Wiskitki i Uchwałą Nr 18/XIV/04 Rady Gminy Wiskitki z dnia 31 marca 2004 roku w sprawie realizacji sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki zwany dalej planem dotyczący terenu wsi Wiskitki obejmujący obszar I zgodnie z Uchwałą Nr 18/XIV/04 Rady Gminy Wiskitki z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie realizacji sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wiskitki.

§ 2.

1. Plan obejmuje:
 - Tekst planu stanowiący niniejszą uchwałę;
 - Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
2. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią ustalenia planu:
 - przeznaczenie terenów – określone symbolem cyfrowym i literowym,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - granice obszaru objętego planem,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących,
 - ściśle określona linia zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych oraz garaży znajdujących się w jednej bryle tych budynków,
 - wymiarowanie linii rozgraniczających,
 - wymiarowanie linii zabudowy,
 - granice strefy ochrony konserwatorskiej dla zabytku archeologicznego.
3. Na rysunku planu występują oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
 - granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej.
4. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

URZĄD GMINY WISKITKI
96-315 Wiskitki, ul. Kościuszki 1
tel. 46 855-47-68, fax 46 855-41-64
kodi. 426-175-15-51, region 300646549

Załącznik Nr 1 do Wypisu z Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wiskitki
Nr.....
Z dnia

- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

33. Tereny o symbolu 1MW/U

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- realizacja zabudowy wielorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- lokalizację zabudowy usługowej z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem o powierzchni użytkowej do 150m²,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych może wynosić nie więcej niż 15 m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych wynosi 0,80 m n.p.t
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – w nawiązaniu do istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych,
- kąt nachylenia połaci dachowych pozostałych projektowanych budynków może wynosić od 10° do 35°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 25%,
- budowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych w obu granicach działek sąsiednich prostopadłych do ul. Żyrardowskiej,
- linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, usługowych oraz garażowych znajdujących się w bryle tych budynków ściśle określone, pokrywające się z linią rozgraniczającą drogi – ulicy Żyrardowskiej zgodnie z rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących – 12m od linii rozgraniczającej drogi - ulicy Żyrardowskiej zgodnie z rysunkiem planu
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem pozostałych dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

34. Tereny o symbolu 2MW/U, 3MW/U

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- realizacja zabudowy wielorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- lokalizację zabudowy usługowej z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem o powierzchni użytkowej do 150m²,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych może wynosić nie więcej niż 15 m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych wynosi 0,80 m n.p.t.
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0.3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić od 20 do 35°,
- kąt nachylenia połaci dachowych pozostałych projektowanych budynków może wynosić od 10° do 35°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 25%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.

c) zakazuje się:

- budowy ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykatów betonowych.

35. Teren o symbolu 4MW/U

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się:

- wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych może wynosić nie więcej niż 15 m,
- wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,
- wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych wynosi 0,80 m n.p.t.
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych i usługowych wynosi 0.3 m n.p.t.,



Wiskitki - System Informacji Przestrzennej -
skala 1 : 500



Niniejszy wydruk nie stanowi dokumentu w rozumieniu przepisów prawa
wydrukowano w serwisie wiskitki.e-mapa.net dnia 2019-10-31 10:35:18

strong !

***Wyjaśnienie stanowiska w sprawie zgodności z ustaleniami planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego z dn.20.11.2019r.**

Wiskitki, dn. 20.11.2019r.

**PRACOWNIA
URBANISTYCZNO – PROJEKTOWA**
ZWIĄZKU MIĘDZYGMINNEGO „MAZOWSZE
ZACHODNIE” W MSZCZONOWIE
96-315 WISKITKI UL. PLAC WOLNOŚCI 35
tel. (0-46) 856 – 93 -94

PUP 6723/ 3/W/19

Wójt Gminy Wiskitki

DOT: Stanowisko w sprawie zgodności z ustaleniami planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego lokalizacji placu targowego w Wiskitkach.

W związku z zamiarem lokalizacji placu targowego w Wiskitkach na działkach o nr ew. 231/4, 232/1, 236/3 informuję, że zgodnie z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego uchwała NR 28/XV/08 Rady Gminy Wiskitki z dnia 04.07.2008 roku teren położony jest w jednostce planistycznej 2MW/U dla którego zostało ustalone przeznaczenie

3MW/U-

a) przeznaczenie terenu- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,

- realizacja zabudowy wielorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem,
- lokalizację zabudowy usługowej z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem o powierzchni użytkowej do 150m²,
- jednoczesna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może się wzajemnie wykluczać, zabudowa i sposób użytkowania wprowadzone jako kolejne w stosunku do zabudowy istniejącej nie mogą kolidować z istniejącym zagospodarowaniem terenu.

b) ustala się: - wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych może wynosić nie więcej niż 15 m, - wysokość projektowanych samodzielnych budynków usługowych może wynosić max 2 kondygnacje i nie więcej niż 10 m,

- dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych, - wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych może wynosić max 6 m,
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych wynosi 0,80 m n.p.t
- maksymalna wysokość posadowienia parteru projektowanych budynków garażowych i gospodarczych wynosi 0,3 m n.p.t.,
- kąt nachylenia połaci dachowych projektowanych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych może wynosić od 20 do 35°, - kąt nachylenia połaci dachowych pozostałych projektowanych budynków może wynosić od 10° do 35°,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 25%,
- nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg wyznaczonych na rysunku planu wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi,

- *nieprzekraczalna linia zabudowy względem dróg nie wyznaczonych na rysunku planu i nowo wydzielanych wynosi 7 m od linii rozgraniczającej drogi.*

Analizując zgodność zamierzenia inwestycyjnego pn. budowa targowiska wraz z zapleczem socjalnym oraz technicznym, drogą dojazdową, infrastrukturą techniczną oraz parkingami z ustaleniami planu należy uznać, że :

- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania zabudowaniami i zagospodarowaniem obejmuje cały katalog obiektów budowlanych , które mogą lub muszą powstać aby obszar zabudowy mieszkaniowej mógł spełniać określone standardy i wyposażenie zarówno w infrastrukturę techniczną jak i infrastrukturę społeczną oraz usługi,
- plan dla miejscowości Wiskitki w ogóle nie wyodrębnia przeznaczenia pod plac targowy w związku z czym lokalizacja takiego placu winna odbywać się w terenach związanych z zabudową mieszkaniową i usługową

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, że budowa targowiska wraz z zapleczem socjalnym oraz technicznym w terenach 1,2 lub 3 MW/U jest zgodna z ustaleniami planu pod warunkiem spełnienia wszystkich parametrów i warunków ustaleń planu.

Kierownik Pracowni
Urbanistyczno- Projektowej

mgr inż. **Jadwiga Jeznach**
uprawniona do sporządzania aktów planist.
z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagosp. przestr.

2.Przepisy prawne i normy

Akty prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.).
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2013 poz. 1129);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1935).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 września 2016 r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. z 2016 r. poz. 1493).
- Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2018 r., poz. 1986 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r. nr 130, poz. 1389).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r – Prawo wodne (Dz.U. z 2018 r. poz. 2268.).
- Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2017 r. poz. 2126, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.
- Ustawy i Rozporządzenia dotyczące Bezpieczeństwa i Higieny Pracy
- Inne niezbędne przepisy, akty prawne, normy branżowe polskie, itp. związane z prawidłowym zaprojektowaniem zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa.

Wybrane normy:

- PN-EN 1176-1 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.

3.Lokalizacja w skali miejscowości Wiskitki, zdjęcie satelitarne stanu istniejącego działek.



Rys.Nr 1 Lokalizacja w skali miejscowości Wiskitki



Rys.Nr 2 Zdjęcie satelitarne stanu istniejącego działek

4. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 z dnia 08.11.2019r.

Województwo: mazowieckie
Powiat: żyrardowski
Jednostka ewidencyjna: 143805_2-Wiskitki
Obręb ewidencyjny: 0037-Wiskitki

GG.6042 1460 2019

4. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 z dnia 08.11.2019r.

Skala 1:500



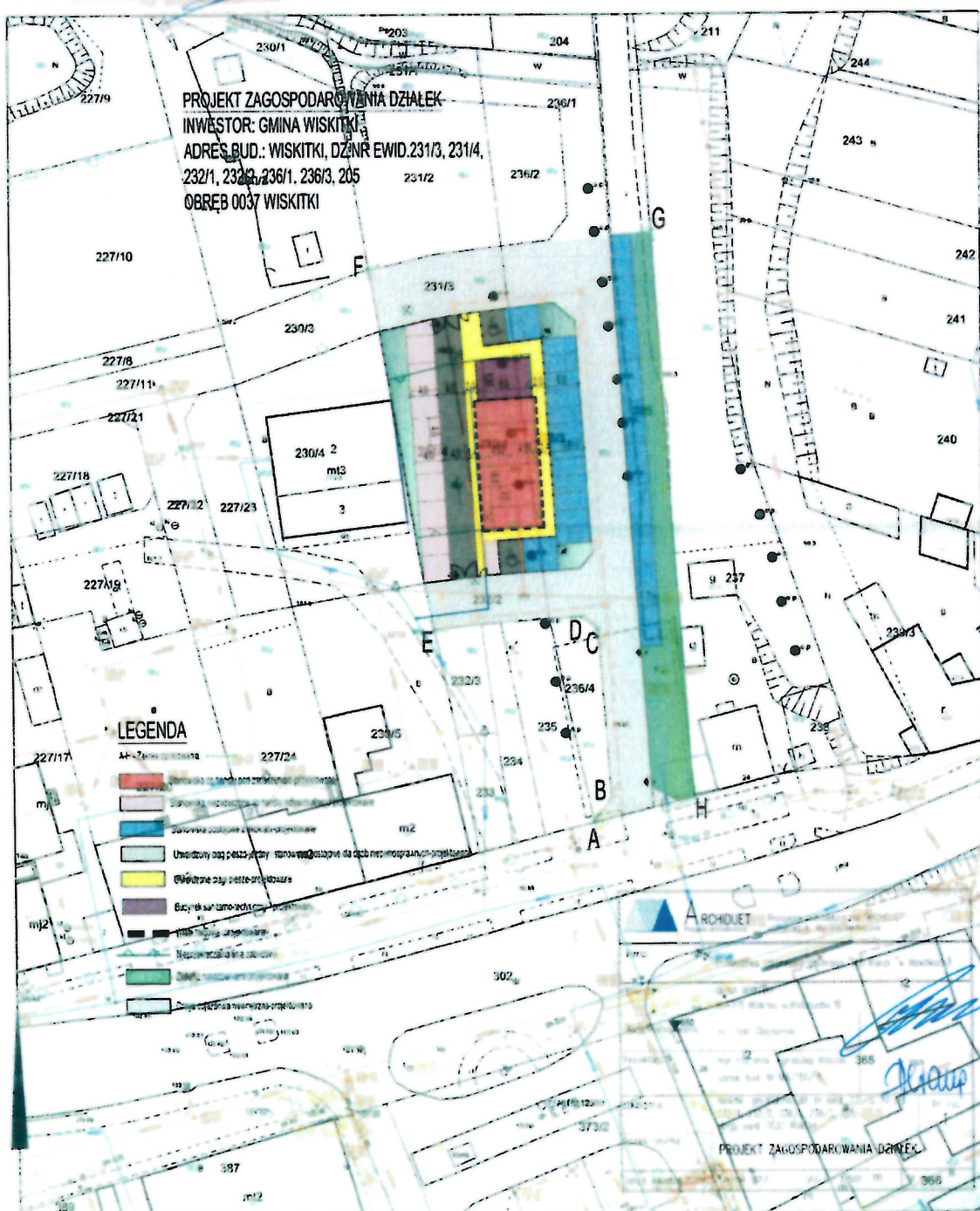
5. Projekt zagospodarowania działek w skali 1:500 i poglądowa wizualizacja

Województwo: mazowieckie
Powiat: żyrardowski
Jednostka ewidencyjna: 143805_2 Wiskitki
Obszar ewidencyjny: 0037-Wiskitki

GG 6642.1480.2019

5. Projekt zagospodarowania działek w skali 1:500

Skala 1:500





6. Opinia geotechniczna



PROJEKTY, OPINIE, EKSPERTYZY, DOKUMENTACJE
BADANIA GRUNTU, SPECJALISTYCZNE ROBOTY GEOTECHNICZNE, ODWODNIENIA

Geotechnika, Geologia
Inżynierska i Hydrotechnika
Tel. 503 533 521
geo4tech@gmail.com

GEO4Tech Sp. z o.o.
ul. Artyleryjska 41
03-276 Warszawa

Wzmocnienia, Specjalistyczne
Roboty Geotechniczne
tel. 784 611 613
drill4tech@gmail.com

OBIEKT	Targowisko	
ADRES INWESTYCJI	Wiskitki, 96-315 Wiskitki gm. Wiskitki, pow. żyrardowski, woj. mazowieckie	
OPRACOWANIE	Opinia Geotechniczna	
TYTUŁ	Opinia Geotechniczna dla potrzeb rozpoznania warunków gruntowo-wodnych (dz.nr ew. 236/3) gm. Wiskitki, pow. żyrardowski, woj. mazowieckie	
ZAMAWIAJĄCY	Pracownia architektoniczna "ARCHIDUET"	
DATA OPRACOWANIA	listopad 2019 r.	Egzemplarz
		NR
	Imię i Nazwisko	Podpis
ZESPÓŁ	mgr inż. Wojciech Rogowski	mgr inż. Wojciech Rogowski uprawnienia inżynierskie DZ. U. Nr 36 poz. 23633 i ust. 1 pkt 1c MOSZNA Nr 011077
	mgr inż. Łukasz Charczuk upr. XI-054, XII-187	mgr inż. Łukasz Charczuk geot. i geotek. inż. upr. geotek. inż. XI-054, XII-187
	mgr. Piotr Konopka	Konopka Piotr
	inż. Sara Rosenbaum	Sara Rosenbaum

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

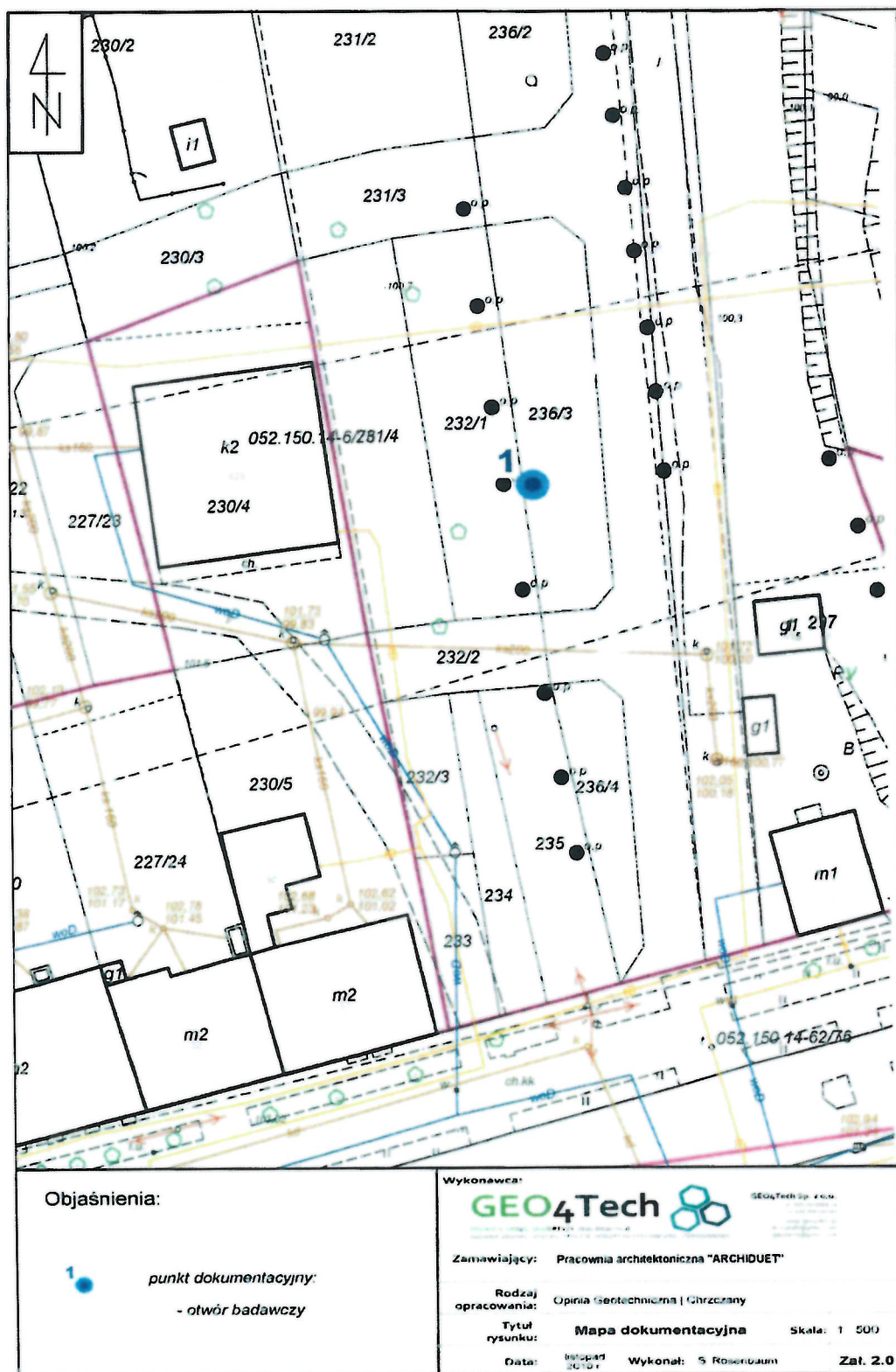
I. OPINIA GEOTECHNICZNA

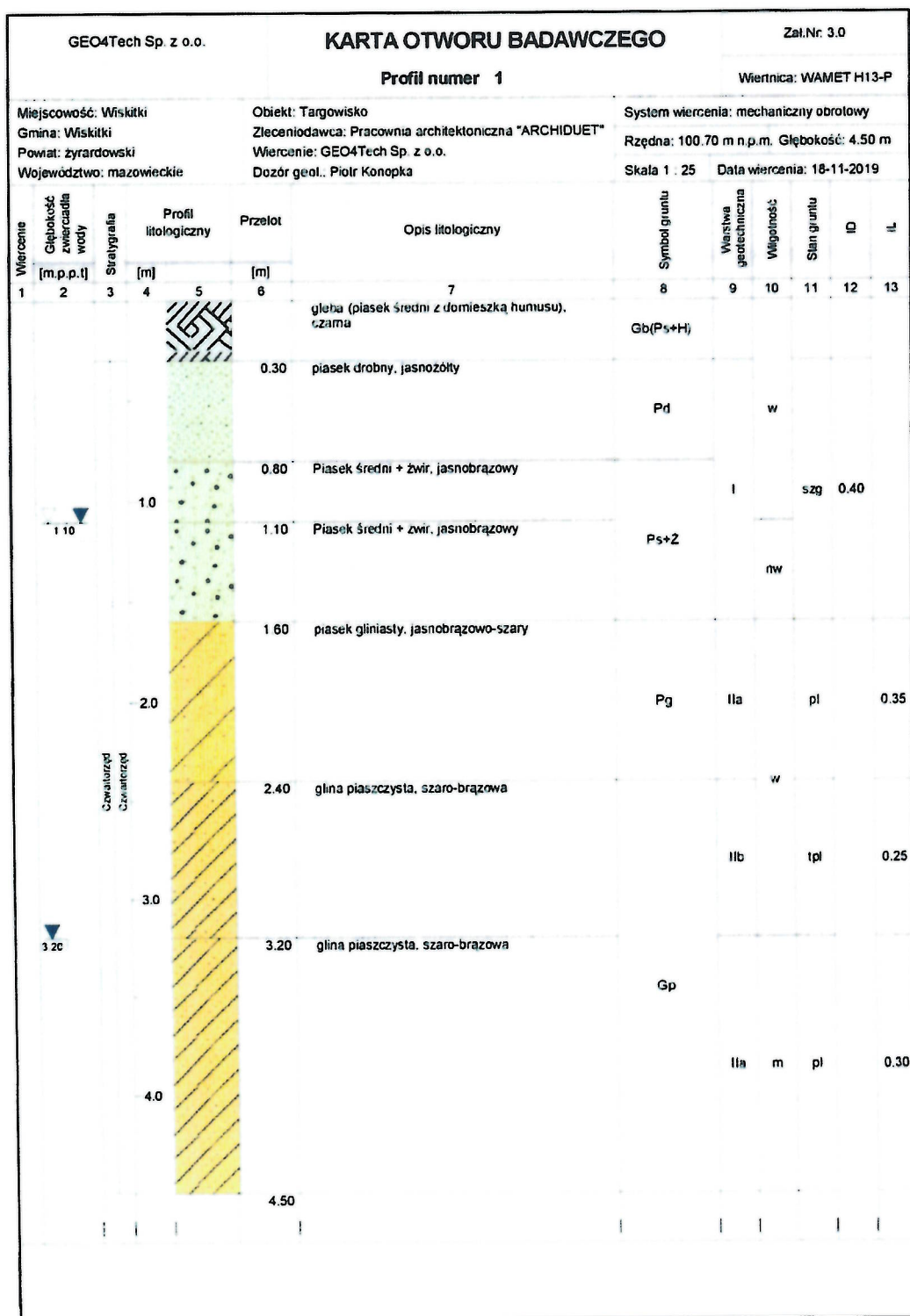
1. Na działce planowana jest budowa targowiska. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463) obiekty te należy zaliczyć do I lub II kategorii geotechnicznej, decyzją projektanta konstrukcji. Na podstawie wykonanych badań stwierdza się że w podłożu występują proste warunki gruntowe.
2. Na podstawie wykonanych wierceń stwierdza się, iż na badanym terenie pod warstwą gleby występuje warstwa utworów niespoistych, wykształcona w postaci piasków drobnych i średnich ze żwirem. Poniżej występują grunty spoiste, wykształcone w postaci piasku gliniastego oraz gliny piaszczystej. Przewidywany schemat budowy geologicznej przedstawiony został na karcie otworu badawczego (Zał. 3.0).
3. W trakcie wykonywania badań, nawiercono swobodne zwierciadło wód podziemnych na głębokości 1,1 m (99,6 m p.p.t.). Na głębokości 3,2 m (97,5 m p.p.t.) napotkano sączenie. Badania zostały przeprowadzone w okresie suchym. W okresie występowania intensywnych opadów deszczu lub roztopów stan wód podziemnych może ulec zmianom nawet do +0,5 m od stanu obecnego.
4. Po intensywnych opadach deszczu oraz w czasie wiosennych roztopów możliwe jest okresowe gromadzenie się wód zawieszonych na stropach utworów słabo przepuszczalnych.
5. Strefa przemarzania dla rejonu badań wynosi 1,0 m p.p.t. Zakłada się, że poziom posadowienia spodu płyty fundamentowej/ stóp fundamentowych będzie znajdował się na głębokości około 1,0 m p.p.t.
6. Zakłada się, że poziom posadowienia fundamentu będzie wynosił ok. 1 m.
7. Fundamenty budynków oraz posadzkę należy zaprojektować w sposób odporny na nierównomierne osiadania. W celu zoptymalizowaniu kosztów wzmocnienia podłoża pod posadzką budynków należy rozważyć możliwość zastosowania materacu geosyntetycznego.
8. W niniejszej Opinii Geotechnicznej parametry geotechniczne przyjęto jedynie na podstawie wykonanych wierceń. Nie zaleca się ich używać do projektowania posadowienia. Na etapie

projektu budowlanego należy uzupełnić wykonane rozpoznanie geotechniczne o dodatkowe otwory badawcze oraz sondowania geotechniczne np.: sondą statyczną CPT/CPTU, badania laboratoryjne.

9. Planowana inwestycja powinna być realizowana i eksploatowana w sposób zapewniający ochronę środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem substancjami szkodliwymi.
10. Podane rzędne wysokościowe należy traktować jako orientacyjne. Punkty badań na etapie projektu budowlanego należy zniwelować geodezyjnie.
11. Wszystkie roboty ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem geotechnicznym.







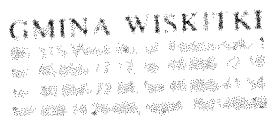
Rysunek wykonano programem "GeoStar" zgodnie z PN-B-02480:1986

Kartę opracował: S. Rosenbaum Data 11.2019

7. Inwentaryzacja zieleni



8. Warunki techniczne przyłączenia obiektu



Wiskitki 14.11.2019r.

IZRG.7021.5k.W.2019.LB

Gmina Wiskitki

ul. Kościuszki 1

96-315 Wiskitki

WARUNKI TECHNICZNE

przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla nieruchomości

– działka nr ewid. 231/3, 231/4, 232/1, 232/2, 236/1, 236/3, 205 obręb Wiskitki

Na podstawie wniosku z dnia 12.11.2019r. informuję, że odprowadzanie ścieków dla nieruchomości położonej w Wiskitkach (działka nr ewid. 231/3, 231/4, 232/1, 232/2, 236/1, 236/3, 205) oraz odprowadzenie wód opadowych należy zaprojektować według następujących zasad:

I. Techniczne warunki przyłączenia:

1. Miejsce przyłączenia:

- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej Ø250 do istniejącej studzienki 102.95 - działka nr ewid. 302
- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej na odcinku pomiędzy studzienkami 101.73/99.83 oraz 101.72/100.10 poprzez bezpośrednie włączenie do istniejącego kolektora za pomocą trójnika lub odgałęzienia nasadowego lub do istniejącej studzienki.

2. Przyłącze kanalizacyjne należy wykonać z rur PCV o średnicy 160 mm. SN8 i prowadzić z minimalnym spadkiem 1.5 % zabezpieczającym utrzymanie minimalnych prędkości przepływów.

3. W miejscach załamania kanału, odgałęzień, zmiany kierunku oraz zmiany głębokości posadowienia kanału należy stosować studzienki kanalizacyjne połączeniowe.

4. Stosować rury lite z PVC.

5. Nie wolno zasypywać wykopu przed włączeniem do sieci i odebraniem przyłącza przez uprawnionego pracownika Urzędu Gminy Wiskitki pod rygorem ponownego odkrywania przyłącza.

II. Parametry techniczne związane z budową przyłącza kanalizacyjnego:

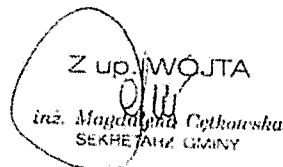
1. Kanalizowanie piwnic wymaga zainstalowania urządzeń przeciwwzalewowych na instalacji wewnętrznej.

III. Informacje formalno – prawne:

1. Budowa przyłącza wymaga sporządzenia projektu technicznego na kopii aktualnej mapy zasadniczej.
2. Usytuowanie projektowanego przyłącza nie podlega obowiązkowemu uzgadnianiu na naradach koordynacyjnych w Starostwie Powiatowym w Żyrardowie, jednakże takie uzgodnienie jest możliwe, jeżeli Starosta otrzyma wniosek w tej sprawie, uzasadniony w szczególności potrzebą wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu.
3. Projekt techniczny przyłącza należy uzgodnić w Urzędzie Gminy Wiskitki, pokój nr 14.
4. Budowa przyłącza kanalizacyjnego realizowana jest na koszt inwestora.
5. Włączenie do sieci kanalizacyjnej nastąpi po odbiorze końcowym stwierdzającym sprawność techniczną przyłącza, przy udziale uprawnionego pracownika Urzędu Gminy Wiskitki. Z odbioru końcowego należy spisać protokół odbioru technicznego przyłącza.
6. Wybudowane przyłącze pozostanie własnością Odbiorcy i tym samym eksploatacja, remonty i usuwanie awarii będą na jego koszt.
7. Zabrania się odprowadzania wód deszczowych i drenazowych do kanalizacji sanitarnej.
8. Warunki odprowadzania ścieków z przyłączonej nieruchomości określi umowa o odprowadzanie ścieków.
9. Do zawarcia umowy niezbędny jest dokument stwierdzający własność nieruchomości, protokół odbioru technicznego przyłącza i mapa z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą.
10. Niniejsze warunki techniczne zachowują ważność przez okres 2 lat od daty wydania.

Sprawę prowadzi:

inż. Łukasz Boczkowski
Kierownik Referatu Inwestycji
i Rozwoju Gospodarczego
Urząd Gminy Wiskitki
ul. Kościuszki 1, 96-315 Wiskitki
pok. nr 14
Tel. 46 854 50 37
e-mail: lukasz.boczkowski@wiskitki.pl



Otrzymują:

1. Gmina Wiskitki, ul. Kościuszki 1. 96-315 Wiskitki
2. a/a

Wiskitki, dnia 20.11.2019 r.

Znak sprawy: IZRG.6342.28.2019.BM

Gmina Wiskitki

ul. Kościuszki 1

96-315 Wiskitki

Warunki przyłączenia

**do sieci wodociągowej dla nieruchomości w miejscowości Wiskitki nr ew. dz. 231/4,
232/1, 236/3 obręb 0037- Wiskitki**

Na podstawie Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków oraz w związku z wnioskiem z dnia 12.11.2019 r. (data wpływu do tut. Urzędu- 12.11.2019 r.) informuję, że dostawa wody dla nieruchomości położonej w miejscowości Wiskitki (nr ew. dz. 231/4, 232/1, 236/3 obręb 0037- Wiskitki) należy zaprojektować według następujących zasad:

I. Techniczne warunki przyłączenia:

1. Miejsce włączenia przyłączy– od istniejącego wodociągu o średnicy DN 63 położonego w nieruchomości w miejscowości Wiskitki nr ew. działki 230/4 obręb 0037- Wiskitki wykonać przyłącze wodociągowe.
2. Stosować rury z PE.
3. Uzyskać zgodę właściciela działki o nr ew. 230/4 obręb 0037- Wiskitki na wejście w teren celem wykonania przyłącza wodociągowego.
4. Trasa rurociągu powinna być oznaczona taśmą ostrzegawczą – lokalizacyjną.
5. Przyłącze powinno być zakończone zasuwą z miękkim uszczelnieniem.
6. Ciśnienie w sieci wynosi 0,15 – 0,30 MPa.

II. Parametry techniczne związane z budową przyłącza wodociągowego:

1. Wodomierz lokalizować za pierwszą zewnętrzną ścianą w piwnicy lub na parterze budynku, w miejscu wydzielonym, suchym, łatwo dostępnym, zabezpieczonym przed zalaniem wodą, działaniem mrozu oraz możliwością uszkodzenia w przypadku nieruchomości niezabudowanej w studni wodomierzowej, która powinna spełniać wyżej wymienione warunki.
2. Wodomierz projektować na konsoli.
3. Za zestawem wodomierzowym przewidzieć stosowne zabezpieczenie przed wtórnym skażeniem wody w sieci, wynikające z normy PN-EN 1717:2002.

III. Informacje formalno- prawne:

1. Budowa przyłącza wymaga sporządzenia projektu technicznego na kopii aktualnej mapy zasadniczej.
2. Usytuowanie projektowanego przyłącza nie podlega obowiązkowemu uzgadnianiu na naradach koordynacyjnych w Starostwie Powiatowym w Żyrardowie, jednakże takie uzgodnienie jest możliwe, jeżeli starosta otrzyma wniosek w tej sprawie, uzasadniony w szczególności potrzebą wyeliminowania zagrożeń wynikających z możliwej kolizji między sytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu.
3. Uzgodnienie projektu technicznego z Gminą Wiskitki.
4. Wybudowane przyłącze pozostanie własnością Odbiorcy i będzie przez niego utrzymywane.
5. Włączenie do sieci wodociągowej może nastąpić po odbiorze końcowym stwierdzającym sprawność techniczną przyłącza.
6. Włączenie należy realizować pod nadzorem eksploatatora.
7. Odbiór przyłącza wodociągowego może nastąpić po pisemnym zawiadomieniu Urzędu Gminy w Wiskitkach.
8. Warunki dostawy wody do przyłączonej nieruchomości określi umowa o dostawę wody. Do zawarcia umowy niezbędny jest dokument stwierdzający własność nieruchomości. W przypadku współwłasności umowa może zostać zawarta z właścicielem lub współwłaścicielami posiadającymi łącznie powyżej 50% udziałów.

Z UP WOJTA
mgr Magdalena Górska
Wiskitki, 2012

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a

Sporządził: Bartłomiej Mieszka
Tel. 46 854-30-23