

Budowa zbiorników retencyjnych na terenie gminy Wręczyca Wielka.

1. **Budowa zbiornika retencyjnego w miejscowości Szarlejka ul. Borowa**
 - a) Przedmiotem zamówienia jest budowa zbiornika retencyjnego o pojemności 150m³ w miejscowości Szarlejka przy ul. Borowej dz. nr 647/1 obręb Kalej,
 - b) Zadanie polega na wykonaniu robót budowlanych polegających na budowie naziemnego zbiornika retencyjnego na wodę pitną o pojemności 150m³ na terenie istniejącej hydroforowni. Na terenie przedmiotowej inwestycji znajduje się istniejący zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą oraz budynek hydroforowni. Na potrzeby zwiększenia możliwości retencyjnych wody potrzebnej w przeczczonzonej dla miejscowości Szarlejka i miejscowości przyległych należy wybudować zbiornik retencyjny o pojemności 150m³.
 - c) Zakres prac dla inwestycji obejmuje:
 - przygotowanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie pozwolenia na budowę
 - budowa zbiornika retencyjnego na terenie inwestycji
 - inwentaryzacja wykonawcza inwestycji
 - d) Przedmiot zamówienia został szczegółowo opisany za pomocą Programu Funkcjonalno-Użytkowego, który stanowi załącznik do SWZ.

2. **Budowa zbiornika retencyjnego w miejscowości Borowe ul. Długa**
 - a) Przedmiotem zamówienia jest budowa zbiornika retencyjnego o pojemności 150m³ w miejscowości Borowe przy ul. Szkolnej dz. nr 291/1, 292/1, 287/5 obręb Borowe,
 - b) Zadanie polega na wykonaniu robót budowlanych polegających na budowie naziemnego zbiornika retencyjnego na wodę pitną o pojemności 150m³ na terenie istniejącej hydroforowni. Na terenie przedmiotowej inwestycji znajduje się istniejący zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą oraz budynek hydroforowni. Na potrzeby zwiększenia możliwości retencyjnych wody potrzebnej w przeczczonzonej dla miejscowości Szarlejka i miejscowości przyległych należy wybudować zbiornik retencyjny o pojemności 150m³.
 - c) Zakres prac dla inwestycji obejmuje:
 - przygotowanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie pozwolenia na budowę
 - budowa zbiornika retencyjnego na terenie inwestycji
 - inwentaryzacja wykonawcza inwestycji
 - d) Przedmiot zamówienia został szczegółowo opisany za pomocą Programu Funkcjonalno-Użytkowego, który stanowi załącznik do SWZ.

3. **Budowa zbiornika retencyjnego w miejscowości Długi Kał**
 - a) Przedmiotem zamówienia jest budowa zbiornika retencyjnego o pojemności 150m³ w miejscowości Długi Kał dz. nr 433/1, 434/1, obręb Długi Kał,
 - b) Zadanie polega na wykonaniu robót budowlanych polegających na budowie naziemnego zbiornika retencyjnego na wodę pitną o pojemności 150m³ na terenie istniejącej hydroforowni. Na terenie przedmiotowej inwestycji znajduje się istniejący zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą oraz budynek hydroforowni. Na potrzeby zwiększenia możliwości retencyjnych wody potrzebnej w przeczczonzonej dla miejscowości Szarlejka i miejscowości przyległych należy wybudować zbiornik retencyjny o pojemności 150m³.
 - c) Zakres prac dla inwestycji obejmuje:
 - przygotowanie dokumentacji projektowej oraz uzyskanie pozwolenia na budowę
 - budowa zbiornika retencyjnego na terenie inwestycji
 - inwentaryzacja wykonawcza inwestycji
 - d) Przedmiot zamówienia został szczegółowo opisany za pomocą Programu Funkcjonalno-Użytkowego, który stanowi załącznik do SWZ.

PROGRAM FUNKCJONALNO - UZYTKOWY

NAZWA
 „Budowa zbiorników retencyjnych naziemnych na wodę pitną o pojemności 150 m³ w miejscowości Długi Kąt, Szarlejka oraz Borowe, gmina Wręczyca Wielka” – Część I – Długi Kąt

ZADANIA:
ADRES OBIEKTU
 Długi kąt
BUDOWLANEGO:
 (nr ewid. działki 433/1, 434/1 obręb Długi Kąt, miejscowość Długi Kąt)

Kody zgodnie z Wspólnym Słownikiem Zamówień (CPV):

1. Dział robot: 4500000-7
 Roboty budowlane
2. Grupa robot budowlanych: 45200000-9
 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
3. Klasy robot budowlanych:
 - 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
 - 45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby
 - 45113000-2 Roboty na placu budowy
 - 44611000-6 Zbiorniki
 - 44611500-1 Zbiorniki na wodę
 - 45232150-8 Roboty w zakresie rurociągów do przepływu wody
 - 42113110-8 Płyty fundamentowe
 - 45262300-4 Betonowanie
 - 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
 - 71325000-2 Usługi projektowania fundamentów

GMINA WRĘCZYCA WIELKA

ZAMAWIAJĄCY:

ul. Sienkiewicza 1,
 42-130 Wręczyca Wielka

OPRACOWAŁ: mgr inż. Krzysztof Zelażkiewicz
 mgr inż. Krzysztof Zelażkiewicz
 PROJEKTANT
 Uprawnienia budowlane nr ewid. 455/02
 do projektowania bez ograniczeń
 w specjalności instalacyjnej

Opracowanie sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021 poz. 2454)

3	1. CZĘŚĆ OPISOWA.....
3	1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
3	1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu, zakres robót budowlanych.....
4	1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
6	1.3. Ogólne właściwości formalno-użytkowe
6	1.4. Szczegółowe właściwości formalno-użytkowe
7	2.1.1. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
7	2.1.2. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych
7	2.1.1.1 Dokumentacja projektowa
7	2.1.1.2 Termin realizacji
7	2.1.1.3 Kontrola dokonywana przez Zamawiającego
8	2.1.1.4 Odbiór robót
8	2.1.1.5 Wynagrodzenie wykonawcy
8	2.1.1.6 Warunki gwarancji i rękojmi
8	2.1.3. Warunki wykonania i odbioru robót.....
9	II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA
9	3.1 Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów
9	3.2 Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającego jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
9	3.3 Przepisy prawa i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego
10	3.4 Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia:

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i budowa kompletnego zbiornika retencyjnego na wodę pitną o pojemności minimum 150 m³ we wsi Długi Kąt zlokalizowanej w gminie Wręczyca Wielka na działce o nr 433/1, 434/1 obręb Długi Kąt.

W ramach przedmiotu zamówienia należy sporządzić:

a) Dokumentację projektową

b) Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót (BIOZ)

c) Harmonogram rzeczowo-finansowy na realizację robót budowlanych oraz uzyskanie

wszelkich niezbędnych pozwoleń, wykonanie robót i dostaw na podstawie w/w opracowań

Dokumentacja powinna być opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra

Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy

dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych

oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz. U. 2021 poz. 2454.

Zakres prac objęty przedmiotem zamówienia pod względem projektowym obejmuje w szczególności:

- wykonanie kompletnego projektu budowlanego i projektu technicznego (lub projektu wykonawczego) budowy zbiornika retencyjnego na wodę pitną polegającego w szczególności na:

a) wykonaniu nowego zbiornika retencyjnego na wodę pitną o poj. efektywnej min. 150 m³,

b) dopasowaniu podłączeń rurciągow: zasilającego, przelewowego, ssawnego i spustowego,

c) zaprojektowanie fundamentu,

d) wykonaniu wszelkich niezbędnych instalacji, połączeń, wiązań, uruchomien, sprawdzeń i

badan,

e) montażu kompletnej armatury, urządzeń i niezbędnego wyposażenia,

f) zaplanowanie procesu montażu:

- uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, ekspertyz, uzgodnień, warunków, zezwoleń

wszelkich organów administracji państwowej, wg obowiązujących w dniu zamówienia

przepisów i norm,

- przygotowanie wszelkich dokumentów odbiorowych wraz z dokumentacją powykonawczą,

niezbędnych dla użytkownika,

- pełnienie przez autorów dokumentacji projektowej nadzorów autorskich przez cały okres

prowadzenia robót budowlano montazowych do dnia odbioru.

Na etapie opracowywania dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zadania

należy dokonać niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym.

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać aktualne świadectwa dopuszczenia w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty techniczne oraz będą spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów.

Zakres prac objęty przedmiotem zamówienia pod względem wykonawczym obejmuje w szczególności:

- wykonanie wszelkich robót objętych dokumentacją projektową,
- wykonanie robót budowlanych,
- dostawę i kompletny montaż urządzeń, armatury, sprzętu, wyposażenia i instalacji w zakresie:
 - a) kompletnego zbiornika retencyjnego naziemnego na wodę pitną o poj. efektywnej min. 150 m³,
 - b) wykonaniu fundamentu,
 - c) montażu kompletnej armatury, urządzeń i niezbędnego wyposażenia.

Niniejsze opracowanie obejmuje wymagania, jakie musi spełniać wykonawca robót, w zakresie prac projektowych oraz wykonawstwa robót.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Lokalizacja inwestycji:

Lokalizacja wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 listopada 2007 r. w sprawie Lokalizacji Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS) (Dz.U.07.214.1573):

Nazwa jednostki terytorialnej	Kod jednostki terytorialnej	Rodzaj jednostki terytorialnej
Polska	000000000000	Polska
Region południowy	200000000000	Region (NTS-1)
Śląskie	224000000000	Województwo (NTS-2)
Podregion 46 - częstochowski	224460000000	Podregion (NTS-4)
Powiat kłobucki	224460600000	Gmina miejsko-wiejska (NTS-5)
Wręczyca Wielka	2244606092	Gmina wiejska (NTS-5)

Widok terenu inwestycji:

Działka znajduje się we wsi Długi Kąt. Wejście na działkę znajduje się od strony północnej przy której znajduje się główna droga dojazdowa. Na terenie działki występuje istniejąca zabudowa w postaci wolnostojącego budynku. Od strony południowej i wschodniej występują tereny zielone częściowo załesione, od strony zachodniej tereny zielone w postaci łąk.



Wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Na terenie przedmiotowej inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr IX/102/11 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 1 lipca 2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wręczyca Wielka dla sołectwa Długi Kat.

Podstawowe dane i wymagania określone ww. planem miejscowym:
- Główne funkcje i przeznaczenie terenu (działki nr 433/1 434/1 obręb Długi Kat), teren oznaczony na rysunku planu symbolem I WZ.

I. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem I WZ ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej.

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,
- b) dopuszcza się realizację dodatkowych obiektów o funkcjach określonych w pkt 1) i 2).
- c) w granicach terenów oznaczonych symbolem WZ obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ustalonymi w art. 53 ust. 2 Ustawa Prawo wodne,
- d) wielkość powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej – w dostosowaniu do wymagań technologicznych, dopuszcza się 100 % zabudowy i utwardzenia terenu,
- e) gabaryty projektowanych obiektów budowlanych w dostosowaniu do wymagań technologicznych,
- f) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

Zakazuje się zagospodarowania w celach innych niż wymienionych w pkt. 1) i 2).

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

W wyniku wykonania prac projektowych oraz prac budowlano-instalacyjnych należy wykonać następujący zbiornik retencyjny na wodę pitną.

Należy:

- wykonać kompletną dokumentację projektową, niezbędną dla zrealizowania zamówienia w zakresie wynikającym z Programu Funkcjonalno-Użytkowego i jego załączników, umowy, WzIORB, oraz obowiązujących przepisów prawa i norm,
- uzyskać wszelkie opinie, decyzje i inne niezbędne dokumenty do prawidłowej realizacji zadania,
- wykonać kompletną dostawę i montaż urządzeń, wyposażenia, sprzętu, armatury i instalacji, wykonac wszelkie roboty budowlane i instalacyjne, wynikajacym z Programu Funkcjonalno-Użytkowego i jego załączników, umowy, WzIORB, dokumentacji projektowej oraz obowiązujących przepisów prawa i norm,

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zestawienie prac projektowych i budowlanych:

Opis prac projektowych / robót wykonawczych	Jednostka	Ilość
Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (projekt budowlany, projekt wykonawczy lub projekt budowlano-wykonawczy) wraz z wszelkimi zgodami, uzgodnieniami, warunkami itp., uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę – jeżeli będzie wymagane przepisami prawa; opracowanie dokumentacji wykonawczej, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – jeżeli będzie wymagane przepisami prawa; uzyskanie pozytywnych opinii p.poz., sanepid – jeżeli będzie wymagane przepisami prawa; pełnienie nadzorów autorskich	kpl	1
Wykonanie fundamentu pod montaż zbiornika	kpl	1
Zakup wraz z montażem kompletnego nazijnego zbiornika retencyjnego na wodę pitną o pojemności min. 150 m ³ , zbiornik powinien posiadać dach oraz być docieplony np. styropianem gr. 100 mm.	kpl	1
Pozostałe roboty wraz z zakupem materiałów, urządzeń, armatury i wyposażenia.	kpl	1

2.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych

2.1.1.1. Dokumentacja projektowa

Projekty budowlany i wykonawczy (projekt budowlany - wykonawczy) winny uwzględniać opisane wytyczne funkcjonalno-użytkowe, ponadto należy opracować je zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych poz. 2454. Na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej oraz uzyskanych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz. U. 2021 włączywych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych wykonawca przystąpi do realizacji robót wykonawczych. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem zgód, decyzji, uzgodnień, warunków, opinii wykonawczych przepisami prawa są po stronie Wykonawcy.

2.1.1.2. Termin realizacji

Określony został w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Wykonawca przedstawi do akceptacji przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy. W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaże wykonawcy teren niezbędny dla prawidłowej realizacji inwestycji. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przejęcia odpowiedzialności od następcw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robót budowlanych,
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,

Zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.

Wywóz gruzu i innych odpadów należy dokonywać na wysypisko lub inne miejsce dostępne dla wykonawcy posiadające stosowne zezwolenia. Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania obowiązujących przepisy, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacją ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub PFU, WIOiRB, umowie będą wymagały badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty prowadzenia tych badań obciążają wykonawcę. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

2.1.1.3. Kontrola dokonywana przez Zamawiającego

Kontroli będą poddane w szczególności:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym – przed złożeniem dokumentacji wraz z wnioskami przez Wykonawcę, na rzecz Zamawiającego uzyskanie stosownych opinii,

uzgodnień, pozwolen, decyzji administracyjnych oraz projekty wykonawcze przed ich skierowaniem do realizacji w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,

- stosowane gotowe wyroby budowlane i instalacyjne w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodność parametrów z danymi zawartymi w dokumentacji projektowej i w warunkach wykonania,

- sposób wykonania robót budowlanych i instalacyjnych w aspekcie zgodności ich wykonania i dokumentacją projektową, programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami wykonania i odbioru robót.

2.1.1.4. Odbiór robót

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór ostateczny tj. po okresie rękojmi i gwarancji.

2.1.1.5. Wynagrodzenie wykonawcy

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy realizowane zgodnie z postanowieniami Umowy. Dla potrzeb odbioru i rozliczenia robót, Zamawiający ustala następujące etapy rozliczeniowe:

- wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskanymi stosownymi opiniami, uzgodnieniami, decyzjami administracyjnymi,
- wykonanie i zakończenie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- oddanie instalacji do użytkowania.

2.1.1.6. Warunki gwarancji i rękojmi

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca udzieli minimum gwarancji określonej w SIWZ na całość przedmiotu zamówienia lub w zakresie deklarowanym w ofercie.

2.1.2. Warunki wykonania i odbioru robót

Warunki wykonania i odbioru robót oraz wymogi Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, w szczególności w zakresie:

- przygotowania terenu budowy,
- konstrukcji,
- instalacji,
- zagospodarowania terenu.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Planowane roboty w zakresie budowy zbiornika retencyjnego na wodę pitną we wsi Długi Kąt są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wypis i wyrys z obowiązującego planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego PFU.

3.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającego jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

Zamawiający dysponuje nieruchomością na cele budowlane. Zgoda użytkownika stanowi załącznik nr 2 do PFU.

3.3. Przepisy prawa i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, spełniając wymagania niżej wymienionych przepisów prawa i norm:

- Ustawa prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 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 2002 r. nr 75 poz. 690 z późn. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ((Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126 z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. z 2004 r. nr 249 poz. 2497 z późn. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochrony zdrowia i życia oraz mienia, a także wydawania dopuszczeń tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. z 2007 r. nr 143 poz. 1002 z późn. zm.),

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Ponadto wszelkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie oraz obowiązującymi przepisami BHP i PPOZ, sanitarnymi, oraz pozostałe wymiennie w PFU, lub równoważne.

3.4. Inne posiadanie informacji niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych

- a) kopia mapy zasadniczej
- b) wypis i wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 1 do PFU
- c) Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – załącznik nr 2 do PFU

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Wierzyca Wielka dla działek o nr ewid. 433/1, 434/1 obręb Długi Kąt, miejscowość Długi Kąt.

Na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzyca Wielka, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/102/11 Rady Gminy Wierzyca Wielka z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 186, poz. 3481) zmienionego Uchwałą Nr XXXV/350/14 Rady Gminy Wierzyca Wielka z dnia 29 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 5120) oraz na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Nr IF/III/0911/31/11 Wojewody Śląskiego z 10 sierpnia 2011r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 186, poz. 3484); stwierdza się:

działki o nr ewid. 433/1, 434/1 obręb Długi Kąt, miejscowość Długi Kąt, przeznaczone pod WZ tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych.

I. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych gminy Wierzyca Wielka, z wyłączeniem działek nr ewid. 208, 209 i 210 położonych w miejscowości Puszczew.

II. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych, w tym: ujęcia, pompy, stacje uzdatniania, zbiorniki wyrównawcze;
Przeznaczenie dopuszczalne:	a) urządzenia infrastruktury technicznej;
3) Wyklucza się:	a) zagospodarowanie terenów do celów innych, niż wymienione w pkt 1 i 2;
4) Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:	<p>a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,</p> <p>b) dopuszcza się realizację dodatkowych obiektów o funkcjach określonych w pkt 1 i 2,</p> <p>c) w granicach terenów oznaczonych symbolem WZ obowiązują zasady zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami ustalonymi w art. 53 ust. 2 Ustawy Prawo wodne,</p> <p>d) wielkość powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej - w dostosowaniu do wymagań technologicznych, dopuszcza się 100% zabudowy i utwardzenia terenu,</p> <p>e) gabaryty projektowanych obiektów budowlanych w dostosowaniu do wymagań technologicznych,</p> <p>f) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.</p>

III. Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego

Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:

1. jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach terenów o tych samych symbolach literowych:

wyróżnionych numerem I - adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy,

2. wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wprowadza się nakaz ujednolicenia w obrębie poszczególnych działek budowlanych formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu,

b) w przypadku konieczności realizacji ze względu na istniejących obiektów o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy usatysfakcjonującej w planie, dopuszcza się o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy usatysfakcjonującej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5m lub o 15% istniejącej wysokości obiektów.

c) dopuszcza się wprowadzenie w budynkach akcentów wysokościowych nieprzekraczających: 0,2 powierzonej zabudowy budynku i do 130% wysokości dopuszczalnej planem;

d) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami prawa budowlanego, włącznie:

- na działkach budowlanych o szerokości niższej niż 16,0m i pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekracza 30% długości tej granicy;
- gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku o tej samej funkcji istniejącego lub projektowanego do realizacji na działce sąsiedniej;

e) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się wymóg:

- stosowania w budynkach dachów symetrycznych dwa- lub wielospadowych i kacie nachylenia w budynkach dachów symetrycznych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: realizacji dachów nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z dopuszczeniem: realizacji dachów nachylenia połaci dachowych w przypadku realizacji zabudowy przy granicy działki oraz zmniejszenia kąt nachylenia połaci dachowych budynków: produkcyjnych, usługowych, gospodarczych, garażowych i inwentarskich oraz budynków położonych w drugiej linii zabudowy (w głębi działki budowlanej);
- stosowania w budynkach mieszkalnych na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego (np. grafitowego, ciemnobrązowego);
- lokalizacji we frontowej części działki budowlanej: budynku mieszkalnego, usługowego lub administracyjno-socjalnego, z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych garaży, a w głębi działki budowlanej lokalizacji: budynków gospodarczych, garażowych, obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i produkcyjnej oraz budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej;

- na terenach zabudowanych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy o gabarytach i formie dostosowanej do zabudowy o tej samej funkcji istniejącej w sąsiedztwie, w szczególności dotyczącej to zastosowania podobnych porożni budynków i formy dachów;

3. wprowadza się następujące zasady kształtowania linii zabudowy od strony wyznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg publicznych:

- a) na terenach projektowanych osiedli zabudowy mieszkalniowej jednorodzinnej wyznaczonych jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy;

b) na terenach zabudowanych wprowadza się wymóg:

- lokalizacji zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej jako kontynuacja linii zabudowy wyznaczonej przez istniejącą na działkach sąsiednich budynki znajdujące się w najbliższej odległości od pasa drogowego;
- w przypadku nie zachowania przez istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich odległości od dróg publicznych wyznaczonych przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19 poz. 115, z późn. zm.), nieprzekraczalną linię zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami;

c) na terenach niezabudowanych wprowadza się wymóg lokalizacji zabudowy w minimalnej odległości:

- 15,0 m – od krawędzi jezdni drogi powiatowej - symbol KDp;
- 4. na terenach dopuszczonych do zabudowy przy lasach wymagane jest zachowanie wymagań przeciwpożarowych zawartych w Rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5. określa się następujące zasady dotyczące realizacji nowych ogrożeń i wprowadza się:

- a) od strony dróg publicznych:
- wymóg stosowania ogrożeń azurowych o maksymalnej wysokości
- zakaz lokalizacji ogrożeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,

b) zakaz lokalizacji obiektów rekreacyjnych w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN/P, U; P; P, U; PG/P, U; R; 7. określa się następujące zasady ochrony krajobrazu i terenów zieleni, i wprowadza się: a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy o charakterze tymczasowym, poza terenami dopuszczonymi do zabudowy w planie. b) wymóg zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej, c) obowiązek wzbogacenia krajobrazu o zespoły zieleni śródpolnej, zalesienie gruntów rolnych niskich klas oraz realizację zespołów zielonych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych o niskim natężeniu ruchu drogowego, d) wymóg sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i terenów zdegradowanych, z wprowadzeniem na terenach poddanych rekultywacji zieleni, zbiorników wodnych lub przywrócenie tych terenów do produkcji rolnej.

IV. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. wprowadza się szczególne zasady ochrony walorów przyrodniczo – krajobrazowych dolin rzek: Białej Okszy, Gorzelanki, Kocinki, Kopki, Pankówki, Szarlejki i Węglowiczanki (rzek z towarzyszącymi łakami i pastwiskami, terenów podmokłych lub zagorzonych podtopieniami), stanowiących korytarze ekologiczne, poprzez wprowadzenie: a) nakazu zachowania naturalnych dolin rzek i terenów łąk i pastwisk związanych z tymi rzekami, z dopuszczeniem: - prowadzenia niezbędnych robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, - realizacją zbiorników wodnych reńcyjnych, b) zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, w tym szczególnie obiektów ograniczających możliwość spływu wód i powierza, za wyjątkiem realizacji: - zbiorników i urządzeń wodnych, - urządzeń infrastruktury technicznej, - innych elementów zagospodarowania terenu wymienionych w §10 ust.4 uchwały; (§ 10 ust. 4. Zagospodarowanie terenów: leśnych, przyjeznych oraz położonych w pobliżu rzek i zbiorników wodnych, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/urządzenia ścieżek spacerowych, rowerowych lub konna, lokalizację terenowych urządzeń sportowych oraz urządzeń miejsc wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia (parkingi dla samochodów, miejsca do grillowania, ławeczki, śmietniki, toalety).

c) zakazu składowania lub gromadzenia: ścieków, odpadów, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych oraz innych materiałów i odpadów, które mogą zanieczyszczyć środowisko, w tym szczególnie wody lub mogących pogorszyć walory estetyczne środowiska; 2. wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od linii brzegowej rzeki; powyższy zakaz nie dotyczy lokalizacji budynków gospodarstw rybnych związanych z obsługą sąsiadujących zbiorników wodnych; 3. wprowadza się zakaz gromadzenia nieruchomości w odległości poniżej: a) 5,0m od linii brzegowej rzeki oraz od górnej krawędzi stawów i kanałów, b) 1,5m od górnej krawędzi rowów; 4. warunkiem lokalizacji obiektów budowlanych w granicach obszarów zmeliorowanych jest odpowiednia przebudowa urządzeń melioracyjnych, w tym drenażu oraz rowów melioracyjnych, w uzgodnieniu z organem do spraw melioracji i urządzeń wodnych; 5. na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód płynących i podziemnych oraz gruntu i wprowadza się: a) wymóg przeprowadzenia działań związanych z uporządkowaniem gospodarstwa wodno-ściekowego, w tym gospodarstwa ściekami sanitarnymi i przemysłowymi, b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód.

c) - yndg forprowanie z odhadami pochodzaca zwiastego zrodnie z zasadan ustalonymi w ustawie z dnia 10 lipca 2007r. o nawozach i nawozianu (Dz. U. Nr 147 poz. 10331) oraz w Rozporzadzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Zywosciowej z dnia 7 pazdziernika 1997r. w sprawie warunkow technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132 poz. 877 z późn. zm.).

d) na terenach przemysłowych, składowych, związanych z gospodarowaniem odpadami oraz terenach zagorzonych zamieszczonych (bazy transportowe, parkingi, stacje paliw, warsztaty napraw sprężu i pojazdów itp) wprowadza się wymóg utwardzenia i uszczelnienia powierzchni zagorzonych zamieszczonych w sposób uniemożliwiający przedostawanie ścieków do ziemi oraz wymóg oczyszczenia ścieków z tych powierzchni do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.);

6. nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi zawartych w przepisach odrębnych oraz wprowadza się:

a) nakaz minimalizowania przekształceń powierzchni ziemi i jej ochrony przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych,

b) nakaz zdjęcia całej warstwy próchnicznej głęby zalegającej pod inwestycją przy realizacji robót ziemnych, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych lub poddawanych rekultywacji;

7. dla ograniczenia emisji zamieszczonych do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:

a) wykorzystania przy ograniczaniu budynków niskiemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązaniach technicznych ograniczających emisję zamieszczonych do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

b) w prowadzonej działalności – usługach, działalności gospodarczej i produkcyjnej, w tym przy hodowli zwierząt, wprowadza się wymóg stosowania instalacji i technologii zabezpieczających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;

8. ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

a) MN, U i MN/P, U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowej,

b) MN, RM i RM, MR - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej,

c) RM, MR/U - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

9. na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, usług i produkcji powodujących powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska;

10. oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (emisja gazów, odorów, pyłów, hałasu, promieniowanie itp.) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność;

11. w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: P, PG/P, U i RTCN ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 poz. 1227, z późn. zm.);

12. na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolami: MW; MN; MN,LS; RM; RM,LS; RM,MR; RM,MR/U; MR,LS; U; U,LS; U,LP;US; US i UK ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy powołanej w powyższym pkt 11.

VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.

2. Wymagane zagospodarowanie terenów inwestycji w sposób zabezpieczający dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu inwestycji;

2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:

a) dla budynków mieszkalnych 1 mp / 1 mieszkanie,

VI. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny usług publicznych oraz tereny handlu i gastronomicznego.

2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:

1) stosowania form obiektów charakterystycznych się wysokimi walorami architektonicznymi;

2) realizacji urządzeń sportu i rekreacji w formie placów, skwerów, placów zabaw, placów gry, boisk - z zielenią, ciągami pieszymi i rowerowymi;

3) realizacji parkingów w ilości zapewniającej prawidłową obsługę komunikacyjną.

3. Realizacja ustaleń planu winna zapewniać osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

przekroczyć powierzchnię 400 m².

znaczących symbolami: MN, MN, U; MN, LS; MN, RM; RM, LS i RM, MR, U nie może

3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku o funkcji handlowej – usługowej w granicach terenów

2) (skreślono);

1) realizacji nowych obiektów budowlanych o wysokości łącznej powyżej 100,0m, się zakaz:

7. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, na obszarze objętym planem wprowadza

6. (skreślono)

3) uwzględnienie warunków fizjograficznych.

terenów dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej;

2) zachowanie minimalnej odległości 500m od projektowanych elektrowni do granicy w tym urządzeń infrastruktury technicznej;

1) zachowanie przepisowych odległości od istniejących elementów zagospodarowania terenu,

5. W warunkach lokalizacji elektrowni wiatrowych jest:

! produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 243 poz. 2063 z późn. zm.).

2005r. sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe do dalekosieżnego służące do transportu ropy naftowej

4. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy ropociągu w sposób zachowujący strefę bezpieczeństwa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada

elektromagnetycznych.

w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól

3. Lokalizacja zainwestowania przy liniach napowietrznych elektrowni energetycznych, odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W warunkach lokalizacji projektowanego zainwestowania jest zachowanie przepisowych

3) punktów zbierania odpadów, w tym złomu.

2) obiektów sprzedaży opału i materiałów budowlanych:

1) stacji, baz;

! dla obszarze objętych planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MN, RM, U; MN, LS; RM, LS i RM, MR, U wprowadza się zakaz lokalizacji nowych:

b) dla usług i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej - 100 zł
1) 1 m³ / 50 m² p. n. związanej z obsługą klientów lub powierzchni sprzedażowej
- 1 m³ / 3 zatrudnionych na jedną zmianę
- 1 m³ / 8 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych
- 1 m³ / 3 użytkowników w gabinetach lekarskich, fryzjerskich, kosmetycznych
- 1 m³ / 10 użytkowników w obiektach rozrywkowych lub sportowych.

VIII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) zaopatrzenie w wodę:
a) z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych,
b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gąszenie pożaru;
2) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o lokalne kotłownie i indywidualne źródła zasilane paliwami niskiemisyjnymi lub stosowanie instalacji opartych o niskiemisyjne techniki spalania paliw;
3) zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.);
4) obsługa telekomunikacja:
a) łączność przewodowa w oparciu o istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem ich rozbudowy, zgodnie przepisami z zakresu Prawa telekomunikacyjnego;

b) (skreślono);
5) dla terenów położonych w granicach wyznaczonych aglomeracji na podstawie art.43 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr239, poz.2019, z późn. zm.): a) wprowadza się wymóg odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, b) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki winne być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenie ścieki winne być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do punktu zlewnego; nieczystości ciekłych i wywołone do punktu zlewnego;
6) dla terenów położonych poza wyznaczonymi aglomeracjami o których mowa w ust. 5 ścieki winne być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenie nieczystości ciekłych i wywołone do punktu zlewnego lub winny być oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków;

7) odprowadzenie ścieków produkcyjnych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;
8) dla odprowadzenia wód opadowych wprowadza się następujące zasady i warunki:
a) wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane na własny teren nieruchomości, z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych, b) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej, c) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,

d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów - zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
e) wody opadowe i roztopowe z powierzchni nieruchomości na zamieszczania wymagają oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, a rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;
9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2010r. Nr 185 poz.1243 z późn. zm.), po uzyskaniu wymaganych decyzji;



2. Mr. Morris Ltd
148 High Street
London
W1B 5AH

No.	Description	Quantity	Unit Price	Total
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

NAZWA
 ZADANIA: „Budowa zbiorników retencyjnych na ziemiach na wodę pitną o pojemności 150 m³ w miejscowości Długi Kąt, Szarlejka oraz Borowe, gmina Wręczyca Wielka” – Część I – Szarlejka

ADRES OBIEKTU Szarlejka
BUDOWLANEGO: (nr ewid. działki 647/1 obręb Szarlejka, miejscowość Szarlejka)

Kody zgodnie z Wspólnym Słownikiem Zamówień (CPV):

1.	Dział robot:	4500000-7	Roboty budowlane
2.	Grupa robot budowlanych:	4520000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
3.	Klasy robot budowlanych:	4510000-8 45112000-5 45113000-2 44611000-6 44611500-1 45232150-8 42113110-8 45262300-4 7100000-8 7132500-2	Przygotowanie terenu pod budowę Roboty w zakresie usuwania gleby Roboty na placu budowy Zbiorniki Zbiorniki na wodę Roboty w zakresie rurociągów do przesyłu wody Płyty fundamentowe Betonowanie Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrole Usługi projektowania fundamentów

GMINA WRĘCZYCA WIELKA
ZAMAWIAJĄCY: ul. Sienkiewicza 1,
 42-130 Wręczyca Wielka

OPRACOWAŁ: mgr inż. Krzysztof Żelazkiewicz
 mgr inż. Krzysztof Żelazkiewicz
 PROJEKTANT
 Uprawnienia budowlane nr ewid. 455/02
 do projektowania bez ograniczeń
 w specjalności instalacyjnej

Opracowanie sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021 poz. 2454)

3	1. CZĘŚĆ OPISOWA.....
3	1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....
3	1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu, zakres robót budowlanych.....
4	1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....
6	1.3. Ogólne właściwości formalno-użytkowe.....
6	1.4. Szczegółowe właściwości formalno-użytkowe.....
7	2.1.1. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....
7	2.1.2. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych.....
7	2.1.1.1. Dokumentacja projektowa.....
7	2.1.1.2. Termin realizacji.....
7	2.1.1.3. Kontrola dokonywana przez Zamawiającego.....
8	2.1.1.4. Odbiór robót.....
8	2.1.1.5. Wynagrodzenie wykonawcy.....
8	2.1.1.6. Warunki gwarancji i rekojmii.....
8	2.1.3. Warunki wykonania i odbioru robót.....
9	II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....
9	3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....
9	3.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającego jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.....
9	3.3. Przepisy prawa i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....
9	3.4. Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych.....

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać aktualne świadectwa dopuszczenia w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty techniczne oraz będą spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów.

Zakres prac objęty przedmiotem zamówienia pod względem wykonawczym obejmuje w szczególności:

- wykonanie wszelkich robót objętych dokumentacją projektową,
- wykonanie robót budowlanych,
- dostawę i kompletny montaż urządzeń, armatury, sprzętu, wyposażenia i instalacji w zakresie:
 - a) kompletnego zbiornika retencyjnego naziemnego na wodę pitną o poj. efektywnej min. 150 m³,
 - b) wykonaniu fundamentu,
 - c) montażu kompletnej armatury, urządzeń i niezbędnego wyposażenia.

Niniejsze opracowanie obejmuje wymagania, jakie musi spełniać wykonawca robót, w zakresie prac projektowych oraz wykonawstwa robót.

1.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Lokalizacja inwestycji:

Lokalizacja wg Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 listopada 2007 r. w sprawie wprowadzenia Nomenklatury Jednostek Terytorialnych do Celów Statystycznych (NTS) (Dz.U.07.214.1573):

Nazwa jednostki terytorialnej	Kod jednostki terytorialnej	Rodzaj jednostki terytorialnej
Polska	0000000000	Polska
Region południowy	2000000000	Region (NTS-1)
Śląskie	2240000000	Województwo (NTS-2)
Podregion 46 - częstochowski	2244600000	Podregion (NTS-4)
Powiat kłobucki	2244606000	Gmina miejsko-wiejska (NTS-5)
Wieżcza Wielka	2244606092	Gmina wiejska (NTS-5)

Widok terenu inwestycji:

Działka znajduje się we wsi Szarlejka. Wejście na działkę znajduje się od strony zachodniej przy której znajduje się droga dojazdowa ul. Sportowa. Na terenie działki występuje istniejąca zabudowa w postaci jednego wolnostojącego budynku. Od strony północnej znajduje się ul. Borowa, od wschodniej i południowej występują tereny zielone częściowo zalesione.

f) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

- g) gabaryty projektowanych obiektów budowlanych w dostosowaniu do wymagań technologicznych,
- e) gabaryty projektowanych obiektów budowlanych w dostosowaniu do wymagań technologicznych, dopuszcza się 100 % zabudowy i utwardzenia terenu,
- d) wielkość powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej – w dostosowaniu zgodnie z zasadami ustalonymi w art. 53 ust. 2 Ustawa Prawo wodne,
- c) w granicach terenów oznaczonych symbolem WZ obowiązuje zagospodarowanie terenu
- b) dopuszcza się realizację dodatkowych obiektów o funkcjach określonych w pkt 1) i 2).
- a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,

Obowiązujące zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 2) **Przeznaczenie dopuszczalne:** urządzenia infrastruktury technicznej;
- 1) **Przeznaczenie podstawowe:** tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód.
- I. **Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WZ ustala się:**

- Główne funkcje i przeznaczenie terenu (działki nr 647/1 obręb Szarlejka), teren oznaczony na rysunku planu symbolem WZ.
 Podstawowe dane i wymagania określone ww. planem miejscowym:

Wielka dla sołectwa Długi Kat.
 Na terenie przedmiotowej inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr IX/102/11 Rady Gminy Wręczyca Wielka z dnia 1 lipca 2011 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Wręczyca

Wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:



Zakazuje się zagospodarowania w celach innych niż wymienionych w pkt. 1) i 2).

1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

W wyniku wykonania prac projektowych oraz prac budowlano-instalacyjnych należy wykonać naziemny zbiornik retencyjny na wodę pitną.

Należy:

- wykonać kompletną dokumentację projektową, niezbędną dla zrealizowania zamówienia w zakresie wynikającym z Programu Funkcjonalno-Użytkowego i jego załączników, umowy, WzIORB, oraz obowiązujących przepisów prawa i norm,
- uzyskać wszelkie opinie, decyzje i inne niezbędne dokumenty do prawidłowej realizacji zadania,
- wykonać kompletną dostawę i montaż urządzeń, wyposażenia, sprzętu, armatury i instalacji, - wykonać wszelkie roboty budowlane i instalacyjne, wynikającym z Programu Funkcjonalno-Użytkowego i jego załączników, umowy, WzIORB, dokumentacji projektowej oraz
- obowiązujących przepisów prawa i norm,

1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zestawienie prac projektowych i budowlanych:

Opis prac projektowych / robót wykonawczych	Jednostka	Ilość
Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (projekt budowlany, projekt wykonawczy lub projekt budowlano-wykonawczy) wraz z wszelkimi zgodami, uzgodnieniami, warunkami itp., uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę – jeżeli będzie wymagane przepisami prawa; opracowanie dokumentacji wykonawczej, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – jeżeli będzie wymagane przepisami prawa; uzyskanie pozytywnych opinii p.poz., sanepid – jeżeli będzie wymagane przepisami prawa; pętnienie nadzorów autorskich	kpl	1
Wykonanie fundamentu pod montaż zbiornika	kpl	1
Zakup wraz z montażem kompletnego naziemnego zbiornika retencyjnego na wodę pitną o pojemności min. 150 m ³ , zbiornik powinien posiadać dach oraz być docieplony np. styropianem gr. 100 mm.	kpl	1
Pozostałe roboty wraz z zakupem materiałów, urządzeń, armatury i wyposażenia.	kpl	1

2.1. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych

2.1.1.1. Dokumentacja projektowa

Projekty budowlany i wykonawczy (projekt budowlany - wykonawczy) winny uwzględniać opisane wytyczne funkcjonalno-użytkowe, ponadto należy opracować je zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robot budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego Dz. U. 2021 poz. 2454. Na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej oraz uzyskanych właściwych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych wykonawca przystąpi do realizacji robot wykonawczych. Wszelkie koszty związane z uzyskaniem zgód, decyzji, uzgodnień, warunków, opinii wykonawczych, uzgodnień, warunków, opinii wykonawczych przepisami prawa są po stronie Wykonawcy.

2.1.1.2. Termin realizacji

Określony został w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Wykonawca przedstawi do akceptacji przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy. W ramach przekazania placu budowy Zamawiający przekaże wykonawcy teren niezbędny dla prawidłowej realizacji inwestycji. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przejęcia odpowiedzialności od następcw i za wyniki działalności w zakresie:

- organizacji robot budowlanych,
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- ochrony środowiska,
- warunków bezpieczeństwa pracy,

Zabezpieczenia placu budowy przed dostępem osób trzecich.

Wywóz gruzu i innych odpadów należy dokonywać na wysypisko lub inne miejsce dostępne dla wykonawcy posiadające stosowne zezwolenia. Wyroby budowlane stosowane w trakcie wykonywania robot budowlanych, mają spełniać wymagania obowiązujących przepisów, a wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacją ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane według zasad określonych w dokumentacji projektowej lub PFU, WWiORB, umowie będą wymagały badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty prowadzenia tych badań obciążają wykonawcę. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robot budowlanych.

2.1.1.3. Kontrola dokonywana przez Zamawiającego

Kontroli będą podane w szczególności:

- rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym – przed złożeniem dokumentacji wraz z wnioskami przez Wykonawcę, na rzecz Zamawiającego uzyskanie stosownych opinii, uzgodnień, pozwoleń, decyzji administracyjnych oraz projekty wykonawcze przed ich skierowaniem do realizacji w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami umowy,
- stosowane gotowe wyrobry budowlane i instalacyjne w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodność parametrów z danymi zawartymi w dokumentacji projektowej i w warunkach wykonania,
- sposób wykonania robót budowlanych i instalacyjnych w aspekcie zgodności ich wykonania z dokumentacją projektową, programem funkcjonalno-użytkowym, warunkami wykonania i odbioru robót.

2.1.14. Odbiór robót

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:
- odbiór robót zaniżających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór ostateczny tj. po okresie rękojmi i gwarancji.

2.1.15. Wynagrodzenie wykonawcy

Zamawiający ustanawia ryczałtowe wynagrodzenie dla wykonawcy realizowane zgodnie z postanowieniami Umowy. Dla potrzeb odbioru i rozliczenia robót, Zamawiający ustala następujące etapy rozliczeniowe:

- wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskanymi stosownymi opiniami, uzgodnieniami, decyzjami administracyjnymi,
- wykonanie i zakończenie robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- oddanie instalacji do użytkowania.

2.1.16. Warunki gwarancji i rękojmi

Zamawiający oczekuje, że Wykonawca udzieli minimum gwarancji określonej w SIWZ na całość przedmiotu zamówienia lub w zakresie deklarowanym w ofercie.

2.1.2. Warunki wykonania i odbioru robót

Warunki wykonania i odbioru robót oraz wymogi Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, w szczególności w zakresie:

- przygotowania terenu budowy,
- konstrukcji,
- instalacji,
- zagospodarowania terenu.

II CZĘŚĆ INFORMACYJNA

3.1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Planowane roboty w zakresie budowy zbiornika retencyjnego na wodę pitną we wsi Długi Kąt są zgodne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Wypis i wrys z obowiązującego planu stanowi załącznik nr 1 do niniejszego PFU.

3.2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzającego jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,

Zamawiający dysponuje nieruchomością na cele budowlane. Zgoda użytkownika stanowi załącznik nr 2 do PFU.

3.3. Przepisy prawa i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.

Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, spełniając wymagania niżej wymienionych przepisów prawa i norm:

- Ustawa prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 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 2002 r. nr 75 poz. 690 z późn. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ((Dz. U. z 2003 r. nr 120 poz. 1126 z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania (Dz. U. z 2004 r. nr 249 poz. 2497 z późn. zm.),

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie wykazu wyrobów służących zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego lub ochrony

zdrowia i życia oraz mienia, a także wydawania dopuszczeni tych wyrobów do użytkowania (Dz. U. z 2007 r. nr 143 poz. 1002 z późn. zm.),

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

Ponadto wszelkie prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie oraz obowiązującymi przepisami BHP i PPOZ, sanitarnymi, oraz pozostałe wymienione w PFU, lub równoważne.

3.4. Inne posiadanie informacji i dokumenty niezbędne do zaprojektowania i wykonania robót budowlanych

- a) kopia mapy zasadniczej
- b) wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 1 do PFU
- c) Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – załącznik nr 2 do PFU

Wypis i wrys

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gm. Wrocław Wielka dla działek o nr ewid. 648/3, 649/5, 647/1 obręb Szarlejka, miejscowość Szarlejka.

Na podstawie ustalen miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wrocław Wielka, zatwierdzonego Uchwałą Nr IX/102/11 Rady Gminy Wrocław Wielka z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Śląskiego Nr 186, poz. 3481) zmienionego Uchwałą Nr XXXV/350/14 Rady Gminy Wrocław Wielka z dnia 29 września 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. Urz. Śląskiego z 2014 r. poz. 5120) oraz na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Nr IF/III/0911/31/11 z 2014 r. (Dz. Urz. Śląskiego z 10 sierpnia 2011r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego Nr 186, poz. 3484); stwierdza się:

- działki o nr ewid. 648/3, 649/5 obręb Szarlejka, miejscowość Szarlejka, przeznaczone pod RP tereny rolnicze bez prawa lokalizacji zabudowy, KDw tereny dróg wewnętrznych, - działka o nr ewid. 647/1 obręb Szarlejka, miejscowość Szarlejka, przeznaczone pod WZ tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych, KDw tereny dróg wewnętrznych, KDd tereny dróg publicznych – drogi gminne dojazdowe. W.w. działki położone na terenach sąsiadujących z obszarem objętym decyzją Wojewody Śląskiego nr RR-AG.III/11/5344/1-3/03 z dnia 8 grudnia 2003 r. o ustaleniu lokalizacji plannej autostrady A1.

I. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych gminy Wrocław Wielka, z wyłączeniem działek nr ewid. 208, 209 i 210 położonych w miejscowości Puszczew.

II. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WZ ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:	a) tereny infrastruktury technicznej związane z eksploatacją wód podziemnych, w tym: ujęcia, pompownie, stacje uzdatniania, zbiorniki wyrównawcze;
Przeznaczenie dopuszczalne:	a) urządzenia infrastruktury technicznej;
3) Wyklucza się:	a) zagospodarowanie terenów do celów innych, niż wymienione w pkt 1 i 2;
Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:	<p>a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,</p> <p>b) dopuszcza się realizację dodatkowych obiektów o funkcjach określonych w pkt 1 i 2,</p> <p>c) w granicach terenów oznaczonych symbolem WZ obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ustalonymi w art.53 ust. 2 Ustawy Prawo wodne,</p> <p>d) wielkość powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej - w dostosowaniu do wymagań technologicznych, dopuszcza się 100% zabudowy i utwardzenia terenu,</p> <p>e) gabaryty projektowanych obiektów budowlanych w dostosowaniu do wymagań technologicznych,</p> <p>f) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.</p>

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem K1D ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:	1)	a) tereny rolnicze, bez prawa lokalizacji zabudowy;
Przeznaczenie dopuszczalne:	2)	a) urządzenia infrastruktury technicznej, w tym elekrownie wiatrowe, b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;
Wyklucza się:	3)	a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej;
Zasady i warunki zagospodarowania terenu:	4)	a) uzrymuje się istniejące wykorzystanie terenu jako terenu rolnego, niezabudowanego; b) dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych i urządzeń infrastruktury technicznej wyłącznie w sposób nie utrudniający prowadzenie produkcji rolniczej;

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem K1Dd ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:	1)	a) tereny dróg publicznych – drogi gminne dojazdowe.
Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:	2)	a) kategoria drogi – gminna, b) klasa techniczna – droga dojazdowa, c) drogi obsługujące bezpośrednio tereny przylegające, d) drogi dojazdowe, w zależności od szerokości pasa drogowego: - jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu - jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, - jednoprzestrzennic, bez wyodrębnionej jezdni i chodników; e) realizacja chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych, f) adaptuje się istniejące drogi gminne dojazdowe; remont i przebudowa w granicach istniejących pasów drogowych; g) docelowa regulacja i poszerzenie istniejących pasów drogowych do szerokości ok. 10,0m (6,0-12,0m) i rozbudowa dróg, h) drogi projektowane poprzez wydzielenie pasa drogowego o szerokości ok. 10,0m i budowa dróg, i) na skrzyżowaniach dróg powinny być zastosowane narozne ściecia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5,0 x 5,0 m.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem K1Dw ustala się:

Przeznaczenie podstawowe:	1)	a) tereny dróg wewnętrznych;
Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:	2)	a) drogi obsługujące bezpośrednio tereny sąsiadujące, b) drogi wewnętrzne, w zależności od szerokości pasa drogowego: - jednojezdniowe, z dwoma pasami ruchu - jednojezdniowe, z jednym pasem ruchu, z zastosowaniem mijanek, - dopuszcza się drogi wewnętrzne jako drogi jednoprzestrzennic, bez wyodrębnionej jezdni i chodników lub jako ciągi pieszo-jezdnie, c) adaptuje się istniejące drogi wewnętrzne; remont i przebudowa w granicach istniejącego pasa drogowego; docelowo wyznaczone poszerzenie pasów drogowych do szerokości ustalonych w pkt. f, i przebudowa dróg; e) projektuje się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokościach ustalonych w pkt. f i ich budowę, f) szerokość pasów drogowych projektowanych dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających: - minimalna szerokość 6,0m, optymalna 8,0m, - w obrębie terenów zamieszlanych, w przypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania, dopuszcza się zmniejszenie wyznaczonej szerokości, pod warunkiem spełnienia wymagań dotyczących dróg pozarolowych; g) w miejscu włączenia dróg wewnętrznych do dróg publicznych powinny być zastosowane narozne ściecia linii rozgraniczających nie

najwyższe nie 3,0 x 3,0 (opływanie 5,0 x 5,0 m),
(b) w przypadku szerokości pasa drogowego poniżej 6,0m wymagania
odpowiednia realizacja zjazdów, o szerokości minimum 4,5m i z
odpowiednim kątem ostrych narożników (w odległości co najmniej 6,0m
od przeciętnej granicy pasa drogowego).

III. Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

Zasady ochrony i kształtowania tądu przestrzennego

Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania tądu przestrzennego:

1. jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach terenów o tych samych symbolach literowych:

wyższych numerem 1 - adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy;

2. wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:

(a) wprowadza się nakaz ujednotwienia w obrębie poszczególnych działek budowlanych formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu;

(b) w przypadku konieczności nadbudowy ze względów technicznych istniejących obiektów, o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5m lub o 15% istniejącej wysokości obiektów,

(c) dopuszcza się wprowadzenie w budynkach akcentów wysokościowych nieprzekraczających: 0,2 powierchni zabudowy budynku i do 130% wysokości dopuszczzonej w planie;

(d) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami prawa budowlanego, wyjącznie:

- na działkach budowlanych o szerokości nie mniej niż 16,0m i pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekracza 30% długości tej granicy;

- gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku o tej samej funkcji istniejącego lub projektowanego do realizacji na działce sąsiedniej;

(e) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się wymóg:

- stosowania w budynkach mieszkalnych na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego (np. grafitowego, ciemnoniebieskiego, ciemnobłękitnego),

- lokalizacji we frontowej części działki budowlanej: budynku mieszkalnego, usługowego lub administracyjno-socjalnego, z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych garaży, a w głębi działki budowlanej lokalizacji: budynków gospodarczych, garażowych, obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i produkcyjnej oraz budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,

- na terenach zabudowanych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy o gabarytach i formie dostosowanej do zabudowy o tej samej funkcji istniejącej w sąsiedztwie, w szczególności dotyczy to zastosowania podobnych proporcji i formy dachów;

3. wprowadza się następujące zasady kształtowania linii zabudowy od strony wyznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg publicznych:

(a) na terenach projektowanych osiedli zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wymagana jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy,

(b) na terenach zabudowanych wprowadza się wymóg:

urządzenia szczepek spacerowych, rowerowych lub korym, lokalizację terenowych urządzeń
rzek i zbiorników wodnych, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/
(§ 10 ust. 4. Zagospodarowanie terenów: leśnych, przyjeżdżających oraz położonych w pobliżu
- innych elementów zagospodarowania terenu wymienionych w § 10 ust. 4 uchwały,
- urządzeń infrastruktury technicznej,

- zbiorników i urządzeń wodnych,
możliwość spływu wód i powietrza, za wyjątkiem realizacji:
b) zakazu wznoszenia obiektów budowlanych, w tym szczególnie obiektów ograniczających
zbiorników wodnych reńcyjnych,
- prowadzenia niezbędnych robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, - realizacji
rzekami, z dopuszczeniem:

a) nakazu zachowania naturalnych dolin rzek i terenów jak i pastwisk związanych z tym
podopiecznymi), stanowiących korzyści ekologiczne, poprzez wprowadzenie:
z towarzyszącymi łakami i pastwiskami, terenów podmokłych lub zagorzonych
Białej Okazy, Gorzelanki, Kocinki, Pankówki, Szarlejki i Węglowiczanki (rzek
I. Wprowadza się szczególne ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych dolin rzek:
IV. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

wodnych lub przywrócenie tych terenów do produkcji rolnej.
zdegradowanych, z wprowadzeniem na terenach poddanych rekultywacji zieleni, zbiorników
d) wymóg sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i terenów
drog publicznych o niskim natężeniu ruchu drogowego,
rolnych niskich klas oraz realizację założonych wzdłuż istniejących i projektowanych
c) obowiązek wzbogacenia krajobrazu o zespoły zieleni śródpolnej, zalesienie gruntów
b) wymóg zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej,
dopuszczonymi do zabudowy w planie,
a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy o charakterze tymczasowym, poza terenami

7. określa się następujące zasady ochrony krajobrazu i terenów zieleni, i wprowadza się:

MN/P,U; P; P,U; P/G/P,U; R;
tablic reklamowych typu billboard wyjątkowo w granicach terenów oznaczonych symbolami:
RM,I,S; RM,MR; MR,I,S; UK; RP; RP/P,G; Z,I,D; I,S; Z,L i Z,C, c) dopuszcza się lokalizację
za wyjątkiem sztydów, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MW; MN; MN,I,S;
w granicach pasów drogowych drog publicznych, b) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam,
reklam w granicach terenów oznaczonych symbolami: ZF; PE; WS; WS,ZP; ZP oraz

6. określa się następujące zasady lokalizowania reklam: a) wprowadza się zakaz lokalizacji
dotyczy terenów oznaczonych symbolami: MN/P,U; P; P,U; P,U/RP,Z; RP,Z; P/G/P,U i KO);

b) zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.
- zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych.
- wymóg stosowania ogrodzeń azurkowych o maksymalnej wysokości
a) od strony drogi publicznych:
5. określa się następujące zasady dotyczące realizacji nowych ogrodzeń i wprowadza się:

usytuowanie;
Infrastruktury w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

f. na terenach dopuszczonych do zabudowy przy lasach wymagane jest zachowanie wymagań
przewidywanych w Rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra
- 15,0 m – od krańców jezdní drogi powiatowej - symbol K1P,
odległości:

c) na terenach niezabudowanych wprowadza się wymóg lokalizacji zabudowy w minimalnej
należy ustalić zgodnie z tymi przepisami,

publicznych (DZ.U. z 2007r. Nr 19 poz. 115, z późn. zm.), nieprzekraczając linie zabudowy
od drogi publicznych wymaganych przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach
- w przypadku nie zachowania przez istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich odległości
zwiększającej się w najbliższej odległości od pasa drogowego.

komunikacji liniowej, wyznaczanej przez istniejące na działkach sąsiednich budynki
na terenach zabudowanych, z zachowaniem odległości od pasa drogowego, jak i

specjalistycznym i niekwalifikowanym, nieposiadającym wykształcenia wyższego, w tym celu wyznaczony jest kierownik, który jest odpowiedzialny za nadzór nad realizacją przedsięwzięcia (participatory management, mieszana forma zarządzania, ang. participatory management).

c) zakaz składowania lub gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych oraz innych materiałów i odpadów, które mogą zanieczyszczać środowisko, w tym szczególnie wody lub mogących pogorszyć walory estetyczne środowiska;

2. wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od linii brzojowej rzeki; powyższy zakaz nie dotyczy lokalizacji budynków gospodarskich w rybnym związku z obsługą sąsiadujących zbiorników wodnych;

3. wprowadza się zakaz gromadzenia nieruchomości w odległości poniżej:

a) 5,0m od linii brzojowej rzeki oraz od gómej krawędzi stawów i kanałów,

b) 1,5m od gómej krawędzi rowów;

4. warunkiem lokalizacji obiektów budowlanych w granicach obszarów zmiełtorowych jest odpowiednie przebudowa urządzeń melioracyjnych, w tym drenażu oraz rowów melioracyjnych, w uzgodnieniu z organem do spraw melioracji i urządzeń wodnych;

5. na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia wód płynących i podziemnych oraz gruntu i wprowadza się:

a) wymóg przeprowadzenia działań związanych z uprządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej, w tym gospodarki ściekami sanitarnymi i przemysłowymi,

b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,

c) wymóg postępowania z odchodami zwierzęcego zgodnie z zasadami ustanowionymi w ustawie z dnia 10 lipca 2007r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. Nr 147 poz. 1033) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich użytkowanie (Dz. U. Nr 132 poz. 877 z późn. zm.),

d) na terenach przemysłowych, składowych, związanych z gospodarowaniem odpadami oraz terenach zagorzonych zanieczyszczeniem ropopochodnymi (bazy transportowe, parkingi, stacje paliw, warsztaty napraw sprężu i pojazdów itp) wprowadza się wymóg utwardzenia i uszczelnienia powierzchni zagorzonych zanieczyszczeniem w sposób uniemożliwiający przedostawanie ścieków do ziemi oraz wymóg oczyszczenia ścieków z tych powierzchni do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.);

6. nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych zasad ochrony powierzchni ziemi zawartych w przepisach odrębnych oraz wprowadza się:

a) nakaz minimalizowania przekształceń powierzchni ziemi i jej ochrony przed erozją poprzez właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych,

b) nakaz zdjęcia całej warstwy próchnicznej gleby zalegającej pod inwestycją przy realizacji robót ziemnych, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach niezabudowanych lub poddawanych rekultywacji;

7. dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:

a) wykorzystywanie przy ogrzewaniu budynków niskiemisyjnych źródeł energii cieplnej lub zastosowanie w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

b) w prowadzonej działalności – usługach, działalności gospodarczej i produkcyjnej, w tym przy hodowli zwierząt, wprowadza się wymóg stosowania instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;

8. ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

a) MN, U i MN/P, U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

b) MN, RM i RM, MR - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej,

c) RM, MR/U - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

9. na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, usług i produkcji powodujących powstawanie emisji, która może być szkodliwa

10. oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (emisja gazów, odórów, pyłów, hałas, promieniowanie itp.) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność;

11. w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: P, PG/PU i RTCN ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227, z późn. zm.);

12. na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolami: MW; MN; MN.LS; RM; RM.LS; RM.MR; RM.MR/U; MR.LS; U; U.LS; U.P; U.P.S; U.S; U.K ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy powołanej w powyższym pkt 11.

V. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Na obszarze objęty planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MN/P; U; P; P.U; P.U/RPZ i PG/PU wprowadza się zakaz lokalizacji nowych:

1) składów, baz;

2) obiektów sprzedazy opatu i materiałów budowlanych;

3) punktów zbierania odpadów, w tym złomu.

2. Warunkiem lokalizacji projektowanego zainwestowania jest zachowanie przepiisowyych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Lokalizacja zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

4. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy ropociągach w sposób zachowujący strefę bezpieczeństwa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw

plynnych, rurociągi przesyłowe do dalekosieżnego służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich użytkowanie (Dz. U. Nr 243 poz. 2063 z późn. zm.).

5. Warunkiem lokalizacji elektroenergetycznych jest:

1) zachowanie przepiisowyych odległości od istniejących elementów zagospodarowania terenu, w tym urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zachowanie minimalnej odległości 500m od projektowanych elektroenergetycznych terenów dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej;

3) uwzględnienie warunków fizjograficznych.

6. (skreślono)

7. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz:

1) realizacji nowych obiektów budowlanych o wysokości łącznej powyżej 100,0m,

2) (skreślono);

3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku o funkcji handlowej w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN; MN.U; MN.LS; MN.RM; RM.LS i RM.MR/U nie może przekroczyć powierzchni 400 m².

VI. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny usług publicznych oraz tereny handlu i gastronomii.

2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:

1) stosowania form obiektów charakterystycznych się wysokimi walorami architektonicznymi;

- 4) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w formie planów, projektów, planów zabudowy, planów zagospodarowania terenu, planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego;
- 5) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w formie planów, projektów, planów zabudowy, planów zagospodarowania terenu, planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego;
- 6) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w formie planów, projektów, planów zabudowy, planów zagospodarowania terenu, planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego, planów zagospodarowania przestrzennego;

VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi;
2. Wymagane zagospodarowanie terenów inwestycji w sposób zabezpieczający dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wjazd i wyjazd na drogę przodem samochodu;
3. Usłata się następujące zasady obsługi parkingowej:
 - 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu inwestycji;
 - 2) dla nowych inwestycji usłata się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
 - a) dla budynków mieszkalnych 1 mp / 1 mieszkanie,
 - b) dla usług i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, w zależności od rodzaju prowadzonej działalności, w tym:
 - 1 mp / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - 1 mp / 8 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
 - 1 mp / 3 użytkowników w gabineciech, fryzjerskich, kosmetycznych,
 - 1 mp / 10 użytkowników w obiektach rozrywkowych lub sportowych.

VIII. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających

ochronie ustalonej na podstawie odrębnych przepisów

W granicach wniezionej na rysunku planu obszaru objętego decyzją Wojewody Śląskiego nr RR-AG.III/11/5344/1-3/03 z dnia 8 grudnia 2003r. o ustaleniu lokalizacji planowej autostrady A1 na terenach sąsiadujących wymagane zachowanie ograniczeń wprowadzonych tą decyzją, w tym nie lokalizowanie nowej zabudowy mieszkalowej lub innej zabudowy dla stałego pobytu ludzi w odległości 150m od granicy obszaru objętego decyzją o ustaleniu lokalizacji autostrady.

IX. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Usłata się obsługi terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych,
- b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów;

- 2) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o lokalne kotłownie i indywidualne źródła zasilane paliwami niskiemisyjnymi lub stosowanie instalacji opartych o niskiemisyjne techniki spalania paliw;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej sieci i realizacji niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.);

- 4) obsługa telekomunikacja:
 - a) łączność przewodowa w oparciu o istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem ich rozbudowy, zgodnie przepisami z zakresu Prawa telekomunikacyjnego;
 - b) (skreślono);
- 5) dla terenów położonych w granicach wyznaczonych aglomeracji na podstawie art.43 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr39, poz.2019, z późn. zm.): a) wprowadza się wymóg odprawienia ścieków sanitarnych do kanalizacji

stanowi, tj. jako rozwiązanie przesyłowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki winne być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i wywożone do punktu zlewnego.

6) dla terenów położonych poza wyznaczonymi aglomeracjami o których mowa w ust. 5 ścieki winne być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i wywożone do punktu zlewnego lub winny być oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków;

7) odprowadzenie ścieków produkcyjnych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

8) dla odprowadzenia wód opadowych wprowadza się następujące zasady i warunki:

a) wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane na własny teren nieruchomości, z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych;

b) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej;

c) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;

d) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i parkingów – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;

e) wody opadowe i roztopowe z powierzchni narozonnych na zamieszczanie wymagają oczyszczenia do poziomu określonego w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, a rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników;

9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2010r. Nr 185 poz.1243 z późn. zm.), po uzyskaniu wymaganych decyzji;

a) odpady społeczno-bytowe gromadzone w szczelnych pojemnikach i okresowo wywożone na urzędzone składowisko odpadów komunalnych;

b) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązki selektywnego gromadzenia w odpowiednio wydzielonych miejscach, z użyciem pojemników i przekazywanie podmiotom posiadającym właściwe zezwolenie na prowadzenie działalności w/z gospodarowania tymi odpadami;

10) warunkiem zaopatrzenia w gaz jest realizacja sieci wysokoprężnej przesyłowej i rozdzielczej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;

11) warunkiem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej jest:

a) uzyskanie prawa do dysponowania terenem,

b) zachowanie przepisowych odległości od istniejącej i dopuszczonej planem zabudowy (c) uwzględnienie warunków fizjograficznych.

X. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić:

1) 800,0 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wznoszącej;

2) 600,0 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zbliżającej;

3) 1000,0 m² - dla zabudowy związanej z rekreacją indywidualną;

4) dla zabudowy o innych funkcjach, w tym usługowej i produkcyjnej – o powierzchni umożliwiającej lokalizację projektowanej zabudowy, parkingów i terenu biologicznie czynnego zgodnie z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszej powierzchni niż ustalona w ust. 1:

1) na poszerzenie działek sąsiadujących;

2) dla regulacji granic;

3) w celu wyznaczenia dróg wewnętrznych, rowów melioracyjnych lub terenów urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się następujące szerokości frontów nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) minimalna szerokość 20,0 m;

2) dopuszcza się możliwość zmniejszenia szerokości ustalonej w pkt.1) jedynie w przypadku, gdy na działkach bezpośrednio sąsiadujących istnieje lub jest projektowana lokalizacja zabudowy o tej samej funkcji lub gdy zachodzi konieczność nawiazania się do granic istniejących działek ewidencyjnych, przy czym minimalna szerokość działki dla zabudowy wolnostojącej winna wynosić 16,0 m a dla zabudowy zbliżonej 10,0m.

4. Przebieg projektowanych granic działek budowlanych winien nawiązywać do układu istniejących granic działek ewidencyjnych lub do projektowanego układu drogowego.

5. Na terenach, na których dopuszcza się utworzenie działek budowlanych w drugiej linii zabudowy, ustala się warunek wydzielenia dróg wewnętrznych spełniających wymagania określone w §14 ust.5 lub ustanowienie odpowiednich służebności dla prowadzenia dojazdu i uzbrojenia.

§14 ust. 5. Parametry projektowanych dróg wewnętrznych:

- 1) muszą zapewnić dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej;
- 2) szerokość jezdni winna być nie mniejsza niż określona w przepisach z zakresu Prawa budowlanego oraz w przepisach dotyczących dróg pozarowych;
- 3) drogi winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie pojazdów.

XI. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu mogą one być wykorzystywane wyłącznie w sposób dotyczący, z zachowaniem istniejącego sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów znajdujących się w granicach planu.

2. Do czasu budowy projektowanych dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, tereny wyznaczone na rysunku planu dla ich realizacji winny być wykorzystywane w sposób dotyczący, bez możliwości lokalizacji zabudowy (w tym o charakterze tymczasowym) i ich zalesiania.

3. Do czasu realizacji autostrady, obowiązuje wykorzystanie terenu wskazanego dla jej lokalizacji zgodnie z ustaleniami planu.

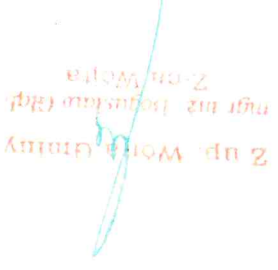
4. W przypadku istniejącej zabudowy, w tym położonej poza terenami dopuszczonymi do zabudowy, dopuszcza się wyłącznie:

- 1) remonty, przebudowę lub odbudowę istniejących obiektów budowlanych;
- 2) rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów budowlanych, przy ograniczeniu zwiększenia kubatury tych obiektów maksymalnie o 30% stanu istniejącego;
- 3) zmianę funkcji zabudowy wyłącznie do funkcji terenu określonej w ustaleniach planu.

5. W przypadku istniejących obiektów budowlanych o gabarytach przekraczających gabaryty ustalone w planie, dopuszcza się: ich rozbudowę, pod warunkiem ograniczenia zwiększenia kubatury tych obiektów maksymalnie o 30% stanu istniejącego, a także ich nadbudowę, na zasadach określonych w pkt II ust. 2c niniejszego wypisu.

Załącznik:

Fragment rysunku planu w skali 1:5000



Orzynia:
1. Pani mgr inż. Elżbieta Brodacka
Kierownik Referatu Gospodarki Komunalnej,
Ochrony Środowiska i Rolnictwa w m-cu
2. a/a

№ п/п	№ документа	Дата документа	Содержание документа	Инициалы	Подпись
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

NAZWA
 „Budowa zbiorników retencyjnych naziemnych na wodę pitną o pojemności 150 m³ w miejscowości Długi Kąt, Szarlejka oraz Borowe, gmina Wręczyca Wielka” – Część I – Borowe

ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:
 Borowe (nr ewid. działki 291/1, 292/1, 287/5 obręb Borowe, miejscowość Borowe)

Kody zgodnie z Wspólnym Słownikiem Zamówień (CPV):

1. Dział robót: 4500000-7
 Roboty budowlane
2. Grupa robót budowlanych: 45200000-9
 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
3. Klasy robót budowlanych:
 - 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
 - 45112000-5 Roboty w zakresie usuwania gleby
 - 45113000-2 Roboty na placu budowy
 - 44611000-6 Zbiorniki
 - 44611500-1 Zbiorniki na wodę
 - 45232150-8 Roboty w zakresie rurociągów do przesyłu wody
 - 42113110-8 Płyty fundamentowe
 - 45262300-4 Betonowanie
 - 71000000-8 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne
 - 71325000-2 Usługi projektowania fundamentów

ZAMAWIAJĄCY:
GMINA WRĘCZYCA WIELKA
 ul. Sienkiewicza 1,
 42-130 Wręczyca Wielka

OPRACOWAŁ: mgr inż. Krzysztof Żelazkiewicz
 mgr inż. Krzysztof Żelazkiewicz
 Uprawnienia budowlane nr ewid. 455/02
 do projektowania bez ograniczeń
 w specjalności instalacyjnej

Opracowanie sporządzone na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021 poz. 2454)

112:

a) adaptuje się istniejące zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem obiektów budowlanych, remontów, modernizacji, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych,

b) dopuszcza się realizację dodatkowych obiektów o funkcjach określonych w pkt 1 i 2,

c) w granicach terenów oznaczonych symbolem WZ obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z zasadami ustalonymi w art. 53 ust. 2 Ustawy Prawo wodne,

d) wielkość powierzchni zabudowy, udział powierzchni biologicznie czynnej - w dostosowaniu do wymagań technologicznych, dopuszcza się 100% zabudowy i utwardzenia terenu,

e) gabaryty projektowanych obiektów budowlanych w dostosowaniu do wymagań technologicznych,

f) wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 16,0 m.

Zasady i warunki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy:

4)

III. Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

Zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego

Plan ustala następujące zasady ochrony i kształtowania ladu przestrzennego:

1. jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach terenów o tych samych symbolach literowych:

wyższych numerem I - adaptuje się istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy,

2. wprowadza się następujące zasady kształtowania zabudowy:

a) wprowadza się nakaz ujednolicenia w obrębie poszczególnych działek budowlanych formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu,

b) w przypadku konieczności nadbudowy ze względu na technicznych obiektów, o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1,5m lub o 15% istniejącej wysokości obiektów,

c) dopuszcza się wprowadzenie w budynkach akcentów wysokościowych nieprzekraczających: 0,2 powierzchni zabudowy budynku i do 130% wysokości dopuszczonej planem;

d) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sytuacjach innych niż uregulowane przepisami prawa budowlanego, wyjącznie:

- na działkach budowlanych o szerokości nie większej niż 16,0m i pod warunkiem, że zabudowa przy granicy działki nie przekracza 30% długości tej granicy,

- gdy projektowany budynek będzie przylegał całą powierzchnią swej ściany do ściany budynku o tej samej funkcji istniejącego lub projektowanego do realizacji na działce sąsiedniej;

e) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, wprowadza się wymogi:

- stosowania w budynkach mieszkalnych na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego (np. granitowego, ciemnobrązowego),

- stosowania w budynkach mieszkalnych na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego (np. granitowego, ciemnobrązowego),

- lokalizacji w frontowej części działki budowlanej: budynku mieszkalnego, usługowego lub administracyjno-socjalnego, z dopuszczeniem lokalizacji pojedynczych garaży, a w głębi działki budowlanej lokalizacji: budynków gospodarczych, garażowych, obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej i produkcyjnej oraz budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej,

- na terenach zabudowanych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy o gabarytach i formie dostosowanej do zabudowy o tej samej funkcji istniejącej w sąsiedztwie, w szczególności dotyczy to zastosowania podobnych poręczy i brył budynków i form dachów;

3. Wprowadza się następujące zasady kształtowania linii zabudowy od strony wyznaczonych na rysunku planu istniejących i projektowanych dróg publicznych:

a) na terenach projektowanych osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonej jest lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych w wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących liniach zabudowy,

b) na terenach zabudowanych wprowadza się wymóg:

- lokalizacji zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej jako kontynuacja linii zabudowy wyznaczonej przez istniejącą na działkach sąsiednich budynki znajdujące się w najbliższej odległości od pasa drogowego,

- w przypadku nie zachowania przez istniejącą zabudowę na działkach sąsiednich odległości od dróg publicznych wyznaczonych przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007r. Nr 19 poz. 115, z późn. zm.), nieprzekraczalną linię zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami,

c) na terenach niezabudowanych wprowadza się wymóg lokalizacji zabudowy w minimalnej odległości:

- 8,0 m – od linii rozgraniczającej drogi gminnej lokalnej - symbol KDI,

4. na terenach dopuszczonych do zabudowy przy lasach wymagane jest zachowanie wymagań przeciwpożarowych zawartych w Rozporządzeniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. Ministra Infrastruktury w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5. określa się następujące zasady dotyczące realizacji nowych ogrodzeń i wprowadza się:

a) od strony dróg publicznych:

- wymóg stosowania ogrodzeń azurowych o maksymalnej wysokości

- zakaz lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych,

b) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych, o wysokości wyższej niż 2,2m (powwyższy zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: MN/P,U; P; P,U; P,U/RPZ; RPZ; PG/P,U i KO);

6. określa się następujące zasady lokalizowania reklam:

a) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam w granicach terenów oznaczonych symbolami: ZE; PE; WS; WS,ZP; ZP oraz w granicach pasów drogowych dróg publicznych, b) wprowadza się zakaz lokalizacji reklam za wyjątkiem sztyldów, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MW; MN; MN,LS; RM,LS; RM,MR; MR,LS; UK; RP; RP/PG; ZLD; LS; ZL i ZC, c) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych typu billboard wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN/P,U; P; P,U; PG/P,U; R; MN/P,U; P; P,U; PG/P,U; R;

7. określa się następujące zasady ochrony krajobrazu i terenów zieleni, i wprowadza się:

a) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy o charakterze tymczasowym, poza terenami dopuszczonymi do zabudowy w planie,

b) wymóg zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej,

c) obowiązek wzbogacenia krajobrazu o zespoły zieleni średniej, zalesienie gruntów rolnych niskich klas oraz realizację założeń alejowych wzdłuż istniejących i projektowanych dróg publicznych o niskim natężeniu ruchu drogowego,

d) wymóg sukcesywnej rekultywacji wyrobisk poeksploatacyjnych i terenów zdegradowanych, z wprowadzeniem na terenach poddanych rekultywacji zieleni, zbiorników wodnych lub przywrócenie tych terenów do produkcji rolnej.

IV. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wprowadza się szczególne ochronę walorów przyrodniczo – krajobrazowych dolin rzek: Białej Okszy, Gorzelanki, Kocinki, Kopki, Pankówki, Szarlejki i Węglowiczanki (rzek z towarzyszącymi łakami i pastwiskami, terenów podmokłych lub zagorzonych podtopieniami), stanowiących korytarze ekologiczne, poprzez wprowadzenie:

a) nakazu zachowania naturalnych dolin rzek i terenów łąk i pastwisk związanych z tymi rzekami, z dopuszczeniem:

- prowadzenia niezbędnych robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, - realizacją zbiorników wodnych retencyjnych,

b) zakazu wznieszenia obiektów budowlanych, w tym szczególnie obiektów ograniczających

- zbiorników i urządzeń wodnych,

- urządzeń infrastruktury technicznej,

- innych elementów zagospodarowania terenu wymienionych w § 10 ust. 4 uchwały,

(§ 10 ust. 4. Zagospodarowanie terenów: leśnych, przyłesnych oraz położonych w pobliżu rzek i zbiorników wodnych, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe wymaga wytyczenia/urządzenia ściezek spacerowych, rowerowych lub korytarzy, lokalizację urządzeń sportowych oraz urządzenia miejsc wypoczynku wyposażonych w niezbędne urządzenia (parkingi dla samochodów, miejsca do grillowania, ławeczki, śmietniki, toalety).

c) zakazu składowania lub gromadzenia: ścieków, odpadów zwierzęcych, środków chemicznych oraz innych materiałów i odpadów, które mogą zanieczyścić środowisko, w tym szczególnie wody lub mogących pogorszyć walory estetyczne środowiska;

2. wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 30m od linii

brzegowej rzeki; powyższy zakaz nie dotyczy lokalizacji budynków gospodarstw rybnych

związanych z obsługą sąsiadujących zbiorników wodnych;

3. wprowadza się zakaz gromadzenia nieruchomości w odległości poniżej:

a) 5,0m od linii brzegowej rzeki oraz od górnej krawędzi stawów i kanałów,

b) 1,5m od górnej krawędzi rowów;

4. warunkiem lokalizacji obiektów budowlanych w granicach obszarów zmiełorowanych jest

odpowiednia przebudowa urządzeń melioracyjnych, w tym drenażu oraz rowów melioracyjnych, w uzgodnieniu z organem do spraw melioracji i urządzeń wodnych;

5. na terenie objętym planem wprowadza się ochronę przed możliwością zanieczyszczenia

wód płynących i podziemnych oraz gruntu i wprowadza się:

a) wymóg przeprowadzenia działań związanych z uporządkowaniem gospodarki wodno-ściekowej, w tym gospodarki ściekami sanitarnymi i przemysłowymi,

b) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód,

c) wymóg postępowania z odpadami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami

ustalonymi w ustawie z dnia 10 lipca 2007r. o nawozach i nawożeniu (Dz. U. Nr 147

poz. 1033) oraz w Rozporządzeniu Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia

7 października 1997r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać

budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 132 poz. 877 z późn. zm.),

d) na terenach przemysłowych, składowych, związanych z gospodarowaniem odpadami oraz

terenach zagorzonych zanieczyszczeniem ropopochodnymi (bazy transportowe, parkingi,

stacje paliw, warsztaty napraw sprzętu i pojazdów itp) wprowadza się wymóg utworzenia

i uszczelnienia powierzchni zagorzonych zanieczyszczeniem w sposób uniemożliwiający

przedostawanie ścieków do ziemi oraz wymóg oczyszczenia ścieków z tych powierzchni do

poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne

(Dz. U. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.);

6. nakazuje się stosowanie w trakcie realizacji planu przepisów dotyczących szczegółowych

zasad ochrony powierzchni ziemi zawartych w przepisach odrębnych oraz wprowadza się:

a) nakaz minimalizowania przekształceń powierzchni ziemi i jej ochrony przed erozją poprzez

właściwe zagospodarowanie terenu i odprowadzanie wód opadowych,

b) nakaz zdjęcia całej warstwy próchnicznej gleby zalegającej pod inwestycją przy realizacji

robot ziemnych, oraz jej odpowiednie zdeponowanie i przywrócenie na fragmentach

niezabudowanych lub poddawanych rekultywacji;

7. dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się następujące nakazy:

a) wykorzystania przy ogrzewaniu budynków niskiemisyjnych źródeł energii cieplnej lub

zastosowania w kotłowniach lokalnych rozwiązań technicznych ograniczających emisję

zanieczyszczeń do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia

27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,

b) w prowadzonej działalności – usługach, działalności gospodarczej i produkcyjnej, w tym zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;

8. ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolami:

a) MN, U i MN/P, U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

b) MN, RM i RM, MR – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej – zagrodowej;

c) RM, MR/U – jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

9. na terenach objętych planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, usług i produkcji powodujących powstawanie emisji, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkodę w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska;

10. oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością (emisja gazów, odorów, pyłów, hałasu, promieniowania itp.) nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność;

11. w granicach obszaru objętego planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: P, PG/PU i RTCN ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199 poz. 1227, z późn. zm.);

12. na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczonych symbolami: MW; MN; MN,LS; RM; RM,LS; RM,MR; RM,MR/U; MR,LS; U; U,LS; U_p; U_p,US; US i UK ustala się zakaz lokalizacji nowej działalności gospodarczej i usług kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy powołanej w powyższym pkt 11.

V. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy

1. Na obszarze objętym planem, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MN/P, U; P; P, U; P, U/RPZ i PG/PU wprowadza się zakaz lokalizacji nowych:

- 1) składów, baz;
 - 2) obiektów sprzedaży opatu i materiałów budowlanych;
 - 3) punktów zbierania odpadów, w tym złomu.
2. Warunkiem lokalizacji projektowanego zainwestowania jest zachowanie przepisowych odległości od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Lokalizacja zainwestowania przy liniach napowietrznych elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

4. Lokalizacja projektowanego zainwestowania przy ropociągach w sposób zachowujący strefę bezpieczeństwa, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe do dalekosiężnego służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich użytkowanie (Dz. U. Nr 243 poz. 2063 z późn. zm.).

5. Warunkiem lokalizacji elektrowni wiatrowych jest:

- 1) zachowanie przepisowych odległości od istniejących elementów zagospodarowania terenu, w tym urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie minimalnej odległości 500m od projektowanych elektrowni do granicy terenów dopuszczonych do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) uwzględnienie warunków fizjograficznych.

6. (skreślono)

7. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz:

- 1) realizacji nowych obiektów budowlanych o wysokości łącznej powyżej 100,0m.
- 2) (skreślono);
- 3) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m², przy czym powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku o funkcji handlowo – usługowej w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN; MN,U; MN,LS; MN,RM; RM,LS i RM,MR/U nie może przekroczyć powierzchni 400 m².

VI. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Do terenów publicznych zalicza się tereny usług publicznych oraz tereny handlu i gastronomii.
2. W granicach przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - 1) stosowania form obiektów charakterystycznych się wysokimi walorami architektonicznymi;
 - 2) realizacji urządzonych miejsc spotkań mieszkanców w formie placów, skwerów, placów zabaw, placów gry, boisk - z zielenią, ciągami pieszymi i rowerowymi;
 - 3) realizacji parkingów w ilości zapewniającej prawidłową obsługę komunikacyjną.
3. Realizacja ustaleń planu wina wymaga zapewnić osobom niepełnosprawnym swobodę poruszania się w obrębie terenów związanych z obiektami użyteczności publicznej i komunikacją.

VII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Lokalizacja zjazdów z istniejących i projektowanych dróg określana przez zarządcę drogi.
2. Wymagane zagospodarowanie terenów inwestycji w sposób zabezpieczający dostawy towarów z własnego terenu oraz w sposób umożliwiający wyjazd i wyjazd na drogę przodem samochoду.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowanymi inwestycjami w granicach terenu inwestycji;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
 - a) dla budynków mieszkalnych 1 mp / 1 mieszkanie,
 - b) dla usług i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, w zależności od rodzaju prowadzonej działalności, w tym:
 - 1 mp / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - 1 mp / 8 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych,
 - 1 mp / 3 użytkowników w gabiniach lekarskich, fryzjerskich, kosmetycznych,
 - 1 mp / 10 użytkowników w obiektach rozrywkowych lub sportowych.

VIII. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych zasilanych z ujęć wód podziemnych,
 - b) w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
- c) wprowadza się wymóg zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru;

2) zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o lokalne kotlewnie i indywidualne źródła zasilane paliwami niskiemisyjnymi lub stosowanie instalacji opartych o niskiemisyjne techniki spalania paliw;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną: w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U z 2006 r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.);

4) obsługa telekomunikacja:

a) łączność przewodowa w oparciu o istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem ich rozbudowy, zgodnie przepisami z zakresu Prawa telekomunikacyjnego;

b) (skreślono);

5) dla terenów położonych w granicach wyznaczonych aglomeracji na podstawie art.43 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (Dz.U. z 2005r. Nr239, poz.2019, z późn. zm.): a) wprowadza się wymóg odprowadzenia ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarniej; b) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarniej, ścieki winne być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i wywożone do punktu zlewnego;

6) dla terenów położonych poza wyznaczonymi aglomeracjami o których mowa w ust. 5 ścieki winne być gromadzone w bezodpływowych zbiornikach do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych i wywożone do punktu zlewnego lub winny być oczyszczane w przydomowych oczyszczalniach ścieków;

7) odprowadzenie ścieków produkcyjnych zgodnie z wymaganiami przepisów z zakresu ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne;

8) dla odprowadzenia wód opadowych wprowadza się następujące zasady i warunki:
a) wody opadowe i roztopowe winny być odprowadzane na własny teren nieruchomości, z dopuszczeniem: zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych, b) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej, c) rozwiązania z zakresu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych muszą zabezpieczać czystość wód odbiorników,

9) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (Dz.U. z 2010r. Nr 185 poz.1243 z późn. zm.), po uzyskaniu wymaganych decyzji:
a) odpady socjalno-bytowe gromadzone w szczelnych pojemnikach i okresowo wywożone na urządzone składowisko odpadów komunalnych,
b) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia w odpowiednio wydzielonych miejscach, z użyciem pojemników i przekazywanie podmiotom posiadającym właściwe zezwolenie na prowadzenie działalności w/z gospodarowania tymi odpadami;

10) warunkiem zaopatrzenia w gaz jest realizacja sieci wysokoprężnej przesyłowej i rozdzielczej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne;

11) warunkiem lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej jest:
a) uzyskanie prawa do dysponowania terenem,
b) zachowanie przepisowych odległości od istniejącej i dopuszczanej planem zabudowy c) uwzględnienie warunków fizjograficznych.

IX. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na działki budowlane

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, minimalna wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych powinna wynosić:
1) 800,0 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
2) 600,0 m² - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zbliżonej;
3) 1000,0 m² - dla zabudowy związanej z rekreacją indywidualną;
4) dla zabudowy o innych funkcjach, w tym usługowej i produkcyjnej – o powierzchni umożliwiającej lokalizację projektowanej zabudowy, parkingów i terenu biologicznie czynnego zgodnie z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszej powierzchni niż ustalona w ust. 1:
1) na poszerzenie działek sąsiadujących;
2) dla regulacji granic;

