



PROJEKT REALIZOWANY NA ODCINKU W5 - K1

## PROJEKT BUDOWLANY


**OBIEKT BUDOWLANY:**  
**SIEĆ WODOCIĄGOWA  $\Phi$ 110/160mm PE**

**ADRES INWESTYCJI:**  
**ul. 11-ego Listopada dz. nr ew. 85/2 obr. 0023, dz. nr ew. 1, obr. 0024, Grodzisk Mazowiecki**  
**ul. Spółdzielcza dz. nr ew. 104/13 obr. 0024 Grodzisk Mazowiecki**  
**ul. 1-ego Maja dz. nr ew. 9/2, obr. 0023 Grodzisk Mazowiecki**


Inwestor: **Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.**  
**ul. Cegielniana 4**  
**05-825 Grodzisk Mazowiecki**

Branża: **SANITARNA**

Projektant: **mgr inż. Agata Michalak**  
Upr. bud. nr MAZ/0591/PBS/17

  
mgr inż. Agata Michalak  
Nr upr. MAZ/0591/PBS/17  
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Projektant  
Sprawdzający: **mgr inż. Anna Wawrzyńczak**  
Upr. bud. nr LUB/0105/PWOS/12

  
mgr inż. Anna Wawrzyńczak  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych  
Nr upr. LUB/0105/PWOS/12

### SPIS ZAWARTOŚCI:

TOM I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TOM II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY[TECHNICZNY]

TOM III –DOKUMENTY, OPINIE, UZGODNIENIA

Grodzisk Mazowiecki, 05.05.2022

PROJEKT BUDOWLANY  
TOM „I”  
„PROJEKT  
ZAGOSPODAROWANIA  
TERENU”



# PROJEKT BUDOWLANY

## TOM I

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU


**OBIEKT BUDOWLANY:**  
**SIEĆ WODOCIĄGOWA  $\Phi$ 110/160mm PE**

**ADRES INWESTYCJI:**  
**ul. 11-ego Listopada dz. nr ew. 85/2 obr. 0023, dz. nr ew. 1,**  
**obr. 0024, Grodzisk Mazowiecki**  
**ul. Spółdzielcza dz. nr ew. 104/13 obr. 0024 Grodzisk Mazowiecki**  
**ul. 1-ego Maja dz. nr ew. 9/2, obr. 0023 Grodzisk Mazowiecki**


**Inwestor:** **Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.**  
**ul. Cegielniana 4**  
**05-825 Grodzisk Mazowiecki**

**Branża:** **SANITARNA**

**Projektant:** **mgr inż. Agata Michalak**  
**Upr. bud. nr MAZ/0591/PBS/17**

  
**mgr inż. Agata Michalak**  
**Nr upr. MAZ/0591/PBS/17**  
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

**Projektant**  
**Sprawdzający:** **mgr inż. Anna Wawrzyńczak**  
**Upr. bud. nr LUB/0105/PWOS/12**

  
**mgr inż. Anna Wawrzyńczak**  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi w specjalności  
Instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych  
**Nr upr. LUB/0105/PWOS/12**

Grodzisk Mazowiecki, 05.05.2022

### **Spis zawartości projektu:**

I.	Strona tytułowa.....	1
II.	Spis zawartości projektu.....	2
III.	Opis do Projektu Zagospodarowania Terenu .....	3-5
IV.	Oświadczenia Projektanta i Sprawdzającego o wykonaniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami .....	6

### **Spis rysunków:**

1.	Projekt Zagospodarowania Terenu– skala 1:500 .....	8
----	--	---

## II. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. Podstawa opracowania

- Za podstawę opracowania przyjęto następujące materiały:
- Zlecenie Inwestora
- Aktualna mapa geodezyjna w skali 1:500,
- Warunki techniczne przebudowy sieci wodociągowej w ul.11 Listopada pomiędzy ul. 1-ego Maja i ul. Spółdzielczą w Grodzisku Mazowieckim Pismo nr ZWiK/TBP/MB/2691/2021 z dnia 29.07.2021
- Warunki techniczne projektowania i budowy sieci wodociągowej w ul. 1-ego Maja/ul.11 Listopada dz. nr ew 9/2, 85/2, obr. 0023 w Grodzisku Mazowieckim – Pismo nr ZWiK/AZ/TBP.420.000001.2021.1/W/001353/21 z dnia 09.11.2021
- Obowiązujące przepisy, normy, wytyczne branżowe, katalogi producentów
- Pomiary uzupełniające w terenie.

### 2. Przedmiot inwestycji, a w przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany – zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów.

Przedmiotem inwestycji jest budowa oraz przebudowa sieci wodociągowej Dz160/110mm. Całość zamierzenia inwestycyjnego planowana jest do wykonania zgodnie z opracowanym projektem budowlanym na **działkach nr. 9/2, 85/2 obręb 0023; 1, 104/13 obr 0024 w Grodzisku Mazowieckim.**

### 3. Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania.

Teren, na którym realizowana jest inwestycja stanowi nawierzchnia z kostki brukowej. Niniejsze opracowanie nie wprowadza zmiany do istniejącego zagospodarowania terenu.

### 4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi, układ komunikacyjny, w tym określający parametry techniczne dróg pożarowych, sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, ukształtowanie terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu.

W związku z tym, że opracowany projekt nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu, w ramach projektowanej inwestycji będą jedynie odtworzenia nawierzchni do stanu pierwotnego.

### 5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak: powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych, powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z

**decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

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

Przedmiotowa inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach górniczych w związku z czym nie oddziałują na niego skutki eksploatacji górniczych.

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

Budowa sieci wodociągowej nie będzie miała wpływu na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników oraz ich otoczenia w zakresie zgodnym z odrębnymi przepisami. Projekt uwzględnia zagadnienia związane z wpływem obecnego stanu klimatu i zachodzących w nim zmian na trwałość zadania oraz wpływ zadania na klimat. Poprzez zaproponowaną technologię projekt uwzględnia w sposób wystarczający odporność na niekorzystne warunki atmosferyczne, m.in. dłuższe okresy mrozu, nawałne deszcze i roztopy, silne wiatry. Wśród rozwiązań minimalizujących wpływ zmian klimatu na środowisko należy wymienić wykorzystanie materiałów o odpowiedniej wytrzymałości i plastyczności oraz układanie rur na głębokości minimalizującej ich pękanie pod wpływem mrozu.

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

Projektowana inwestycja nie jest obiektem skomplikowanym pod względem budowlanym, a jej budowa nie wymaga zastosowania nietypowych technik montażu.

- 10. W przypadku budynków – powierzchnie zabudowy, o której mowa w pkt. 4, określanej zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określenia i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych wymienionej w załączniku do rozporządzenia.**

Nie dotyczy.

- 11. Określenie obszaru oddziaływania obiektu**

Budowa oraz przebudowa sieci wodociągowej w ul. 11-ego Listopada, ul. 1-ego Maja i ul. Spółdzielczej w Grodzisku Mazowieckim na działkach **nr 9/2, 85/2, obr 0023; dz. nr 1, 104/13 obr 0024 w Grodzisku Mazowieckim (jednostka ewidencyjna 140504\_4 GRODZISK MAZOWIECKI)** realizowana będzie na w/w działkach, która stanowi obszar oddziaływania inwestycji.

**Analiza oddziaływania obiektu niekubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2013r. poz.1409 z późn. zmianami) projektowany obiekt-inwestycja nie narusza wymagań określonych w art. 5 ust. 1 w/w ustawy.
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. nr 63, poz.430) projektowany obiekt-inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszym rozporządzeniu.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 62, poz.627 z późn. zmianami) projektowany obiekt-inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszej ustawie.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz.719) projektowany obiekt-inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszym rozporządzeniu.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2010r. Nr 109, poz.719) projektowany obiekt-inwestycja nie narusza wymagań określonych w niniejszym rozporządzeniu.

**Art. 34 ust. 3 p 5 Ustawy Prawo Budowlane wraz z późniejszymi zmianami**

**OBSZAR ODDZIAŁYWANIA NINIEJSZEJ INWESTYCJI NIE WYKRACZA POZA TEREN DZIAŁEK, DLA KTÓRYCH INWESTOR POSIADA PRAWO DO DYSPONOWANIA NA CELE BUDOWLANE**

**mgr inż. Anna Wawrzyńczak**  
Upewnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłotnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych  
Nr upr. LUB/0105/PWOS/12

**mgr inż. Agata Michalak**  
Nr upr. MAZ/0591/PBS/17  
Upewnienia do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń ciepłotnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

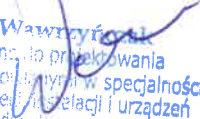
## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO O WYKONANIU PROJEKTU ZGODNIE Z PRZEPISAMI

### OŚWIADCZENIE

Niniejszym oświadczam, że PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU BUDOWY ORAZ PRZEBUDOWY SIECI WODOCIĄGOWEJ  $\Phi 110/160\text{mm}$  PE W UL. 11-ego Listopada, dz. nr ew. 85/2, obr. 0023; W UL. 1-ego MAJA, dz. nr ew. 9/2, obr. 0023; dz. nr ew. 1, obr. 0024 GRODZISK MAZOWIECKI; W UL. SPÓŁDZIELCZEJ, dz. nr ew. 104/13, obr. 0024 Grodzisk Mazowiecki wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, Prawem Budowlanym z 07.07.1994r. (DZ. U. 1994 nr 89 poz.414 wraz z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012, poz. 462 wraz z późniejszymi zmianami).

  
mgr inż. Agata Michalak  
Nr upr. MAZ/0591/PBS/17

Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

  
mgr inż. Anna Wawrzyńska  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych  
Nr upr. LUB/0105/PWOS/12

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ RYSUNKOWA



PROJEKT BUDOWLANY  
TOM „II”  
„PROJEKT  
ARCHITEKTONICZNO-  
BUDOWLANY” [TECHNICZY]

# PROJEKT BUDOWLANY

## TOM II

### PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY [TECHNICZNY]

**OBIEKT BUDOWLANY:**

**SIEĆ WODOCIĄGOWA  $\Phi$ 110/160mm PE**

**ADRES INWESTYCJI:**

**ul. 11-ego Listopada dz. nr ew. 85/2 obr. 0023, dz. nr ew. 1,  
obr. 0023, Grodzisk Mazowiecki**

**ul. Spółdzielcza dz. nr ew. 104/13 obr. 0024 Grodzisk Mazowiecki**


**ul. 1-ego Maja dz. nr ew. 9/2, obr. 0023 Grodzisk Mazowiecki**


Inwestor: **Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.**  
**ul. Cegielniana 4**  
**03-567 Warszawa**

Branża: **SANITARNA**

Projektant: **mgr inż. Agata Michalak**  
Upr. bud. nr MAZ/0591/PBS/17

Projektant  
Sprawdzający: **mgr inż. Anna Wawrzyńczak**  
Upr. bud. nr LUB/0105/PWOS/12

  
**mgr inż. Agata Michalak**  
Nr upr. MAZ/0591/PBS/17  
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

  
**mgr inż. Anna Wawrzyńczak**  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych  
Nr upr. LUB/0105/PWOS/12

## Spis zawartości projektu:

I. Strona tytułowa.....	1
II. Spis zawartości projektu.....	2
III. Opis do Projektu Architektoniczno-Budowlanego [Technicznego].....	3-6
IV. Oświadczenia Projektanta .....	7
V. Opis warunków geologicznych.....	8

## Spis rysunków:

1. Plan sytuacyjny sieci wodociągowej - skala 1:500.....	11
2. Profil podłużny wodociągu – skala 1:100/500.....	12
3. Profile podłużne wodociągów-skala 1:100/500.....	13

## **II. OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO [TECHNICZNEGO]**

### **1. Inwestor, Użytkownik, Wykonawca**

**Inwestorem jest:** Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.  
ul. Cegielniana 4  
05-825 Grodzisk Mazowiecki

**Użytkownikiem będzie:** Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.  
ul. Cegielniana 4  
05-825 Grodzisk Mazowiecki

**Wykonawca** zostanie wyłoniony na podstawie oferty.

### **2. Podstawa opracowania**

Za podstawę opracowania przyjęto następujące materiały:

- Zlecenie Inwestora
- Aktualna mapa geodezyjna w skali 1:500,
- Warunki techniczne przebudowy sieci wodociągowej w ul.11 Listopada pomiędzy ul. 1-ego Maja i ul. Spółdzielczą w Grodzisku Mazowieckim – Pismo nr ZWiK/TBP/MB/2691/2021 z dnia 29.07.2021
- Warunki techniczne projektowania i budowy sieci wodociągowej w ul. 1-ego Maja/ul.11 Listopada dz. nr ew 9/2, 85/2, obr. 0023 w Grodzisku Mazowieckim – Pismo nr ZWiK/AZ/TBP.420.000001.2021.1/W/001353/21 z dnia 09.11.2021
- Obowiązujące przepisy, normy, wytyczne branżowe, katalogi producentów
- Pomiary uzupełniające w terenie.

### **3. Przedmiot i zakres opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest przebudowa sieci wodociągowej Ø160mm PE L=485.1m w ul. 11-ego Listopada pomiędzy ul.1-ego Maja oraz ul. Spółdzielczą (dz. nr ew. 85/2 obr. 0023; dz. nr ew. 1 obr. 0024) oraz w ul. Spółdzielczej (dz. nr ew. 104/13, obr. 0024) w Grodzisku Mazowieckim oraz budowa sieci wodociągowej Ø110mm PE L=35,6m łączącej istniejącą sieć wodociągową w ul. 11-ego Listopada oraz istniejącą sieć wodociągową w ul. 1-ego Maja. Dodatkowo zostaną przebudowane odcinki wodociągów Dz110mm L=7,0m (włączenie wodociągu Dz110mm PVC z ul. Składowej); Dz110mm L=14,7m (włączenie wodociągu DN100mm żeliwo z ul. Limanowskiego) ; L=5,6m (włączenie wodociągu Dz110mm PVC z ul. Harcerskiej). Przebudowywana sieć wodociągowa będzie włączona do istniejącego wodociągu DN150mm z rur żeliwnych w ul. 1-ego Maja oraz do istniejących wodociągów w ul. Spółdzielczej z rur PVC Ø110mm oraz PE Ø160mm w Placu Wolności.

Zakres opracowania obejmuje zaprojektowanie spadków, zagłębień i średnic sieci wodociągowej, dobór uzbrojenia, zaplanowanie przebiegu trasy sieci wodociągowej wraz ze sposobem wykonania.

#### 4. Lokalizacja projektowanego wodociągu

Przebudowywana sieć wodociągowa zlokalizowana będzie w ul. 1-ego Maja (dz. nr ew. 9/2, obr.0023), ul. 11-ego Listopada (dz. nr ew. 85/2, obr. 0023; dz. nr ew. 1, obr.0024); w ul. Spółdzielczej (dz. nr ew. 104/13, obr. 0024) w Grodzisku Mazowieckim.

Nawierzchnię ul. 11-ego Listopada, ul. 1-ego Maja oraz ul. Spółdzielczej w obrębie planowanej inwestycji stanowi kostka brukowa oraz częściowo rabaty ogrodzone murkiem.

#### 5. Charakterystyczne dane techniczne wodociągu

Sieć wodociągową zaprojektowano na ciśnienie 1 MPa z rur:

- PEHD 100, SDR 17, PN10 o średnicy Dz160x9,5mm – na długości L=458.1m oraz wykonać metodą wykopu otwartego.
- PEHD 100, SDR 17, PN10 o średnicy Dz110x6,6mm – na długości L=7,0m; L=5,6m, L=14.7m oraz L= 13.6m wykonać metodą wykopu otwartego.
- PEHD 100, SDR 17, PN10 o średnicy Dz110x6,6mm – na długości L=22,0m wykonać metodą bezwykopową przewiertu sterowanego.

W połączeniach kołnierzowych należy stosować śruby, podkładki i nakrętki wykonane ze stali nierdzewnej. Wszystkie materiały użyte do budowy winny posiadać atesty i aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

##### 5.1 Uzbrojenie wodociągu:

Zaprojektowano :

- Zasuwy liniowe DN150mm długie, żeliwne z żeliwa sferoidalnego, kołnierzowe z miękkim uszczelnieniem klina - 4szt.
- Zasuwy liniowe DN100mm długie, żeliwne z żeliwa sferoidalnego, kołnierzowe z miękkim uszczelnieniem klina - 4 szt.

Sterowanie zasuw wyprowadzić do powierzchni terenu i zabezpieczyć skrzynką żeliwną do zasuw. Cały zestaw musi pochodzić od jednego producenta.

- Hydrant p.poż podziemny z podwójnym zamknięciem z obudową i skrzynką uliczną – 8szt.

W połączeniach kołnierzowych należy stosować śruby, podkładki i nakrętki wykonane ze stali nierdzewnej. Lokalizację hydrantów należy oznakować poprzez umieszczenie tabliczki znamionowej z pomiarami na stałych elementach terenu.

Wszystkie materiały użyte do budowy winny posiadać atesty i aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

#### 6. Opis rozwiązań projektowych

Przebudowywany wodociąg Dz160mm w ul. 11-ego Listopada należy połączyć z istniejącym wodociągiem z rur żeliwnych DN150mm w ul. 1-ego Maja, dz. 85/2, obręb 0023. Włączenie wykonać poprzez montaż łuku giętego oraz łącznika dla rur PE/żeliwo. Włączenie przebudowywanego wodociągu w ul. 1-ego Maja dokonać zgodnie ze schematem węzła **W1**.

Przebudowywany wodociąg Dz160mm w ul. 11-ego Listopada należy połączyć z istniejącymi wodociągami z rur PVC Dz110mm oraz PE Dz160mm w ul. Spółdzielczej, dz. 104/13, obręb 0024. Włączenie wykonać poprzez istniejący węzeł. Włączenie przebudowywanego wodociągu w ul. Spółdzielczej dokonać zgodnie ze schematem węzła **W5**.

Przebudowywane odcinki wodociągów PE Dz110/160mm (Dz 110mm PVC- ul. Składowa; Dz 100mm żeliwo- ul. Limanowskiego; Dz 110mm PVC- ul. Harcerska) należy połączyć z istniejącymi wodociągami za pomocą łączników dostosowanych do rodzaju rur przewodowych. Włączenia do przebudowywanego wodociągu w ul. 11-ego Listopada dokonać zgodnie ze schematami węzłów **W2, W3, W4**.

Projektowany wodociąg Dz110mm w ul. 1-ego Maja należy połączyć z istniejącym wodociągiem z rur żeliwnych DN110mm w ul. 1-ego Maja, dz. 9/2, obręb 0023 oraz przebudowywanym wodociągiem Dz160mm w ul. 11-ego Listopada, dz. 85/2, obręb 0023. Włączenie projektowanego wodociągu Dz110mm w ul. 1-ego Maja dokonać zgodnie ze schematami węzłów **W1', W6**.

**Istniejące wodociągi z Dn 150mm/DN100/Dz110 przeznaczone do likwidacji oraz armaturę zamontowaną na nich należy zdemontować podczas układania nowych odcinków wodociągów z rur PE.**

Odcinki istn. przyłączy wodociągowych należy włączyć do remontowanego odcinka wodociągu za pomocą nawierteł zgrzewanych elektrooporowo dla rur PE 160/50mm po oddaniu wodociągu do eksploatacji.

W celu wykonania wcinki do istniejących przewodów wodociągowych Ø110/160mm żeliwo/PE/PVC należy używać narzędzi spalinowych, pneumatycznych lub ręcznych. Niedopuszczalne jest używanie narzędzi elektrycznych do pracy przy nawodnionym przewodzie wodociągowym.

Na projektowanym przewodzie wodociągowym zaprojektowano 8 hydrantów podziemnych z podwójnym zamknięciem. Węzły należy wykonać zgodnie z schematem **W1', W2, W3, W3', W3'', W4, W5**.

## **7. Istniejący stan uzbrojenia terenu.**

Na podstawie aktualnej mapy do celów projektowych w skali 1:500 oraz wizji lokalnej w terenie zaznaczono, następujące uzbrojenie terenu:

- Istniejąca sieć wodociągowa DN 110/(150)160mm PVC/PE/żeliwo
- Istn. sieć gazowa z przyłączami gazowymi
- Istn. i proj. kanalizacja deszczowa
- Istn. kanalizacja sanitarna
- Istniejące oraz projektowane kable elektryczne
- Istniejące i proj. kable teletechniczne
- Istniejące kable oświetleniowe

Istniejące uzbrojenie przedstawiono na rysunkach: planu sytuacyjnego i profilu.

## **8. Roboty ziemne i montażowe**

Całość robót wykonać pod nadzorem ZWiK Sp. z o.o. oraz innych instytucji wymienionych w protokole ZUD. Zaprojektowano wodociąg z rur PEHD 100 przez zgrzewanie doczołowe lub za pomocą muf elektrooporowych.

### 8.1 Budowa wodociągu

Przejście poprzeczne projektowanego wodociągu pod ul.1-ego Maja/ul. 11-ego Listopada należy wykonać bezwykopowo metodą przewiertu sterowanego. Na całej długości zastosować rurę osłonową PEHD-RC Dz200x11,9 o długości  $L=22,0\text{m}$  oraz płozy np. Integra typ BR w wys. 25mm co 1,5m. Na zakończeniach rury osłonowej zastosować manszety typ N.

W pozostałym terenie wodociąg zaprojektowano do wykonania w wykopie otwartym o szerokości min. 1,0m, szalowanym wypraskami stalowymi układanymi poziomo lub szalunkami płytowymi. Przewiduje się, że urobek będzie odkładany na miejscu, bez konieczności wywozu. Ewentualnie może zajść potrzeba wymiany gruntu. Rurociągi należy układać w wykopie odwodnionym. Wodociągi należy układać na podsypce z piasku grubości 15cm, ze spadkami opisanymi na profilu podłużnym. Pierwszą warstwę zasypki do 30cm ponad wierzch rury należy wykonywać ręcznie z jednoczesnym ręcznym zagęszczeniem w celu dokładnego wypełnienia szczelin wokół rurociągu. Należy stosować piasek suchy pozbawiony kamieni. Dalszą zasypkę prowadzić warstwami grubości ok. 20cm z dokładnym zagęszczeniem każdej warstwy. **Wskaźnik zagęszczania CBR =1 w pasie drogowym ulicy , poza pasem drogowym CBR=0,95. Roboty wykonywać zgodnie z normą PN-S-02205:1998 - Drogi samochodowe - Roboty ziemne - Wymagania i badania.**

Sieć wodociągową należy oznaczyć na całej długości przez ułożenie nad nią na wysokości 30cm ponad wierzchem rury taśmy sygnalizacyjnej z wkładką metalową. Skrzynki hydrantów zabezpieczyć przez obetonowanie.

Roboty ziemne i instalacyjne należy wykonać zgodnie z normą branżowa BN - 83/8836-025 "Roboty ziemne. Wykopy otwarte pod przewody wodociągowe i kanalizacyjne. Warunki techniczne wykonania".

Wykopy należy zabezpieczyć barierkami w kolorze biało-czerwonym. Odbiór robót należy prowadzić zgodnie z Polską Normą PN-B/10725 „Wodociągi. Przewody zewnętrzne. Wymagania i badania przy odbiorze”.

Występowanie wód gruntowych może stanowić utrudnienie podczas prac ziemnych jak i przy pracach montażowych rurociągów w zależności od pory roku w której będą trwały prace budowlane, dlatego też należy uwzględnić konieczność zabezpieczenia wykopu przed napływającymi wodami gruntowymi.

W przypadku wystąpienia wysokich stanów wód gruntowych wykop należy odwodnić. Odwodnienie wykopów w gruntach spoistych prowadzić za pomocą studzienki zbiorczej i odpompowania wody poza wykop. W gruntach piaszczystych wody gruntowe należy odpompować za pomocą igłofiltrów.

### 9. Próba hydrauliczna

Zamontowany przewód wodociągowy przez włączeniem do czynnej sieci wodociągowej należy poddać próbie hydraulicznej na ciśnienie 1,0 MPa (10 kG/cm<sup>2</sup>) przez min. 30 minut – zgodnie z normą PN – B/10725. Próbę ciśnieniową należy wykonać bez zamontowanego uzbrojenia po ułożeniu przewodów w wykopie na podsypce z pozostawieniem odkrytych połączeń.


## 10. Dezynfekcja i płukanie.


Po pozytywnej próbie szczelności i zasypaniu wykopów należy wykonać dezynfekcję przewodów roztworem podchlorynu sodu w ilości 250mg/l a następnie przewody płukać z prędkością  $V > 1,0\text{m/s}$  pod nadzorem Użytkownika.

Wodę z płukania można odprowadzać powierzchniowo za zgodą właściciela terenu. Odcinek nowo wybudowanego przewodu wodociągowego można włączyć do czynnej sieci wodociągowej dopiero po uzyskaniu pozytywnych wyników badań bakteriologicznych.

### Uwagi końcowe

- Całość robót prowadzić pod nadzorem właściciela sieci wodociągowej
- W trakcie wykonywania robót należy przestrzegać zaleceń ZUD i przepisów BHP.
- Przed rozpoczęciem układania wodociągu należy bezwzględnie wykonać odkrywki w miejscach skrzyżowań i włączeń z istniejącym uzbrojeniem oraz dokonywać pomiarów rzędnych ich posadowienia. Dopiero po skontrolowaniu zgodności rzędnych tych przewodów z niniejszym projektem można przystąpić do układania wodociągu.
- W trakcie wykonywania robót ziemnych mogą zostać ujawnione, niewykazane na mapie geodezyjnej elementy uzbrojenia podziemnego, należy je także odpowiednio zabezpieczyć i zgłosić do właściwych służb inżynierii miejskiej.
- Przed zasypką przewodu zlecić wykonanie inwentaryzacji powykonawczej uprawnionemu geodecie.
- Wykopy o głębokości poniżej 1,0m wykonywać w szalunku z wyprasek stalowych układanych poziomo.
- Podczas wykonywania robót zabezpieczyć istniejące uzbrojenie podziemne.

  
mgr inż. Agata Michałak  
Nr upr. MAZ/0591/PRS/17  
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

  
mgr inż. Anna Wawrzyńczak  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych  
Nr upr. LUB/0105/PWOS/12

### III. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA I PROJEKTANTA SPRAWDZAJĄCEGO O WYKONANIU PROJEKTU ZGODNIE Z PRZEPISAMI

#### OŚWIADCZENIE


Niniejszym oświadczam, że PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY [TECHNICZNY] BUDOWY ORAZ PRZEBUDOWY SIECI WODOCIĄGOWEJ Ø160/110mm PE W UL. 11-ego Listopada, dz. nr ew. 85/2, obr. 0023; W UL. 1-ego MAJA, dz. nr ew. 9/2, obr. 0023; dz. nr ew. 1, obr. 0024 GRODZISK MAZOWIECKI; W UL. SPÓŁDZIELCZEJ, dz. nr ew. 104/13, obr. 0024 Grodzisk Mazowiecki wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, Prawem Budowlanym z 07.07.1994r. (Dz. U. 1994 nr 89 poz.414 wraz z późniejszymi zmianami) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012, poz. 462 wraz z późniejszymi zmianami).



mgr inż. Agata Michalak

Nr upr. MAZ/0591/FBS/17

Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych



mgr inż. Anna Wawrzyńczak  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych  
Nr upr. LUB/0105/PWOS/12

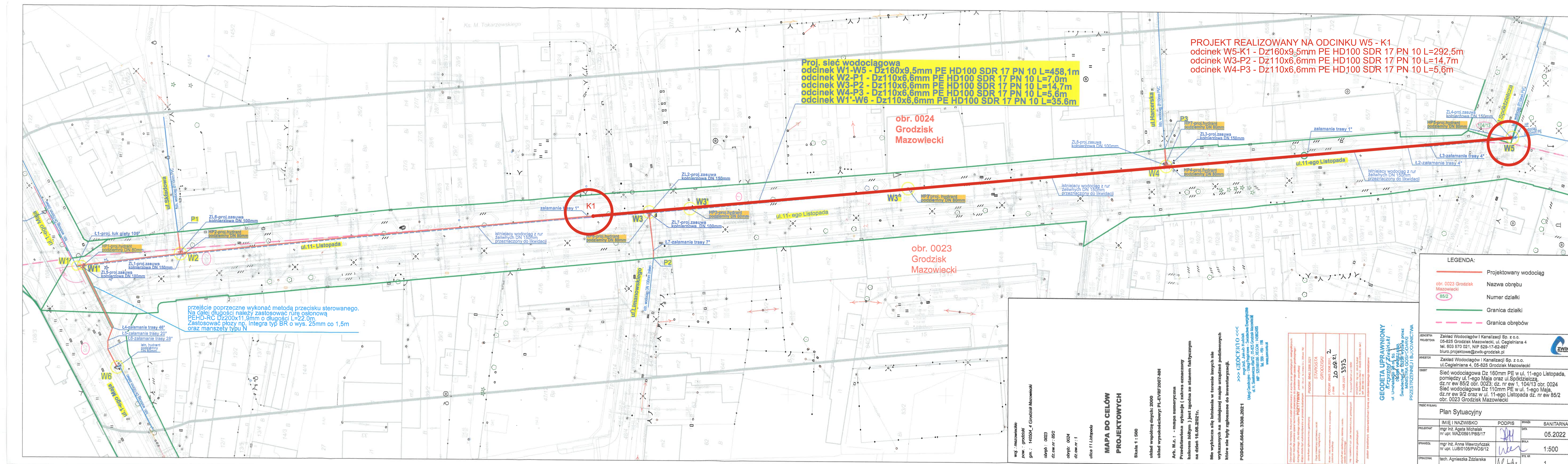
#### IV. OPIS WARUNKÓW GEOLOGICZNYCH

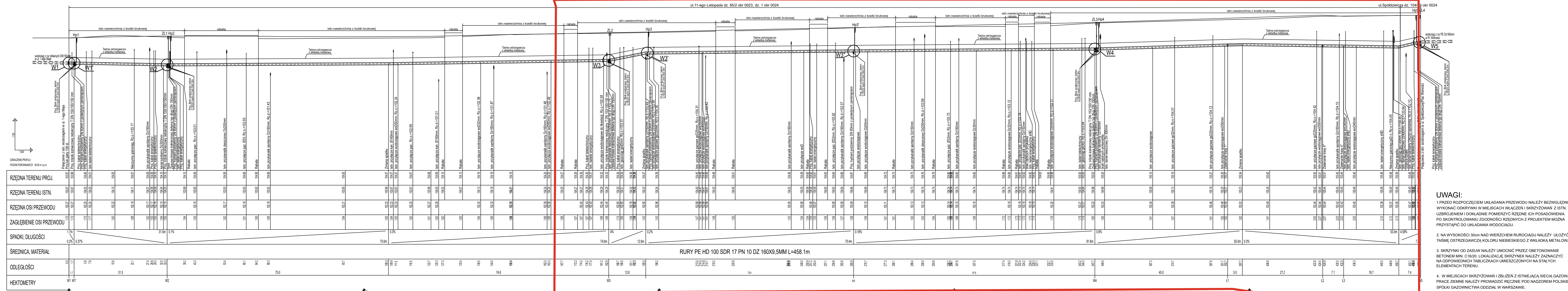
Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, Nr 0, Poz 463) projektowaną inwestycję zaklasyfikowano do **II kategorii geotechnicznej**. Warunki gruntowe na dokumentowanym terenie są **proste**.

Opinia geotechniczna wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego stanowią załącznik nr 10 do niniejszego projektu pn. „Opinia geotechniczna do zadania- Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej rewitalizacji ul.11-ego Listopada od ul. Spółdzielczej do ul. 1 Maja w Grodzisku Mazowieckim ”.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-  
BUDOWLANY [TECHNICZNY]

CZĘŚĆ RYSUNKOWA







PROJEKT BUDOWLANY  
TOM „III”

DOKUMENTY  
OPINIE  
UZGODNIENIA

# PROJEKT BUDOWLANY

## TOM III

### DOKUMENTY, OPINIE, UZGODNIENIA


**OBIEKT BUDOWLANY:**  
**SIEĆ WODOCIĄGOWA  $\Phi$ 110/160mm PE**

**ADRES INWESTYCJI:**  
**ul. 11-ego Listopada dz. nr ew. 85/2 obr. 0023, dz. nr ew. 1,**  
**obr. 0023, Grodzisk Mazowiecki**  
**ul. Spółdzielcza dz. nr ew. 104/13 obr. 0024 Grodzisk Mazowiecki**  
**ul. 1-ego Maja dz. nr ew. 9/2, obr. 0023 Grodzisk Mazowiecki**

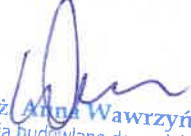
Inwestor: **Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.**  
**ul. Cegielniana 4**  
**05-825 Grodzisk Mazowiecki**

Branża: **SANITARNA**

Projektant: **mgr inż. Agata Michalak**  
Upr. bud. nr MAZ/0591/PBS/17

  
mgr inż. Agata Michalak  
Nr upr. MAZ/0591/PBS/17  
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

Projektant  
Sprawdzający: **mgr inż. Anna Wawrzyńczak**  
Upr. bud. nr LUB/0105/PWOS/12

  
mgr inż. Anna Wawrzyńczak  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi w specjalności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
cieplnych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych  
Nr upr. LUB/0105/PWOS/12

## Spis zawartości:

I. Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.....	3-5
---	-----

### Wykaz załączników:

1. Dyplom uprawnień Projektanta.....	6-7
2. Zaświadczenie o przynależności Projektanta do Okręgowej Izby Inżynierów.....	8
3. Dyplom uprawnień Sprawdzającego.....	9-10
4. Zaświadczenie o przynależności Sprawdzającego do Okręgowej Izby Inżynierów.....	11
5. Warunki techniczne przebudowy sieci wodociągowej w ul.11 Listopada pomiędzy ul. 1-ego Maja i ul. Spółdzielczą w Grodzisku Mazowieckim – Pismo nr ZWiK/TBP/MB/2691/2021 z dnia 29.07.2021.....	12-15
6. Warunki techniczne projektowania i budowy sieci wodociągowej w ul. 1-ego Maja/ ul.11 Listopada dz. nr ew 9/2, 85/2, obr. 0023 w Grodzisku Mazowieckim – Pismo nr ZWiK/AZ/TBP.420.000001.2021.1/W/001353/21 z dnia 09.11.2021.....	16-19
7. Zgoda na lokalizację sieci wodociągowej w drodze gminnej nr 150832W ul. 1-ego Maja dz. nr ew 9/2 oraz 150824W ul. 11-ego Listopada dz. nr ew. 85/2 obr. 0023 w Grodzisku Mazowieckim – Decyzja nr 409/2021 z dnia 23.11.2021....	20-23
8. Decyzja nr WA.5183.37.21.2021.AO. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13.08.2021 stwierdzająca brak konieczności przeprowadzania badań archeologicznych w związku z planowaną przebudową sieci wodociągowej w ul.11 Listopada w granicach działek nr ew.85/2, obr. 0023;1, 104/13 obr. 0024 w Grodzisku Mazowieckim na odcinku pomiędzy ulicami 1-ego Maja i Spółdzielczą.....	24-25
9. Decyzja nr WA.5183.37.36.2021.AO. Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 22.11.2021 stwierdzająca brak konieczności przeprowadzania badań archeologicznych w związku z planowaną siecią wodociągową w ul. 1-ego Maja na terenie działki nr ew. 85/2 obr. 0023 oraz ul.11-ego Listopada na terenie działki nr ew. 85/2, obr. 0023 w Grodzisku Mazowieckim.....	26-28
10. Uchwała nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”.....	29-50
11. Uzgodnienie trasy sieci wodociągowej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grodzisku Mazowieckim, Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej, Protokół nr PODGIK.6630.607.2021 z dnia 10.12.2021.....	51-53
12. Uzgodnienie projektu przez Wydział Zarządzania Drogami Gminnymi w Grodzisku Mazowieckim – Pismo ZDG.7230.4.64.2022 wraz z załącznikiem mapowym z dnia 28.06.2022.....	54-55
13. Uzgodnienie projektu przez ZWiK w Grodzisku Mazowieckim – Pismo Nr TTI/58/W/22 z dnia 29.06.2022.....	56
14. Opinia geotechniczna do zadania „ Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej rewitalizacji ul.11-Listopada od ul. Spółdzielczej do ul. 1 Maja w Grodzisku Mazowieckim.....	57-66
15. Instrukcja postępowania podczas włączenia nowego odcinka wodociągu do sieci wodociągowej.....	67-73

# **I. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

**SIEĆ WODOCIĄGOWA  $\Phi 110/160\text{mm}$  PE  
W UL.11-EGO LISTOPADA ORAZ W UL. 1-EGO MAJA W  
GRODZISKU MAZOWIECKIM**


**ADRES INWESTYCJI:**

**ul. 11-ego Listopada dz. nr ew. 85/2 obr. 0023, dz. nr ew. 1,  
obr. 0024, Grodzisk Mazowiecki  
ul. Spółdzielcza dz. nr ew. 104/13 obr. 0024 Grodzisk Mazowiecki  
ul. 1-ego Maja dz. nr ew. 9/2, obr. 0023 Grodzisk Mazowiecki**

Inwestor: **Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.  
ul. Cegielniana 4  
03-567 Warszawa**

Branża: **SANITARNA**

Projektant: **mgr inż. Agata Michalak**  
Upr. bud. nr MAZ/0591/PBS/17

  
mgr inż. Agata Michalak  
Nr upr. MAZ/0591/PBS/17  
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

**Informacja dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony zdrowia związana jest z zamierzeniem budowlanym polegającym na przebudowie oraz budowie sieci wodociągowej D<sub>z</sub>110x6,6mm/D<sub>z</sub>160x9,5mm PEHD100 w ul. 11-ego Listopada dz. nr ew. 85/2 obr. 0023; dz. nr ew. 1, obr. 0024; ul. 1-ego Maja dz. nr ew. 9/2, obr. 0023; ul. dz. nr ew. 9/2, obr. 0023 w Grodzisku Mazowieckim.**

Podstawą prawną wykonania niniejszego opracowania jest Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku (Dz.U. 2003, Nr 120 poz. 1126).

## **1. ZAKRES ROBÓT ORAZ KOLEJNOŚĆ ICH WYKONANIA**

Przedsięwzięcie budowlane polega na wykonaniu wykopu liniowego o długości  $L \sim 500,0\text{m}$ , szerokości ok.  $1,0\text{m}$ , głębokości od ok.  $2,0\text{m}$  oraz wykonanie przecisku sterowanego w pasie ul. 1-ego Maja na długości  $L=22,0\text{m}$ .

W skrócie realizacja sieci wodociągowej składa się z następujących charakterystycznych prac:

- wykonanie przekopów kontrolnych w miejscach skrzyżowania z innymi urządzeniami inżynieryjnymi
- wykonanie komór technologicznych w węzłach do metody bezwykopowej
- wykonanie wykopów liniowych szalowanych wypraskami stalowymi oraz wykopów obiektowych
- łączenie rur wodociągowych za pomocą zgrzewania i układanie w wykopie
- wykonania próby szczelności.
- zasypanie wykopu oraz renowacja terenu

## **2. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH PODLEGAJĄCYCH ADAPTACJI I ROZBIÓRCIE.**

Podczas budowy sieci wodociągowej przewiduje się do likwidacji istniejącą sieć wodociągową w ul. 11-ego Listopada.

## **3. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI.**

W trakcie realizacji robót przewidzianych niniejszym projektem, głównymi zagrożeniami dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi są:

- głębokie wykopy liniowe (do ok  $2,00\text{m}$ )
- skrzyżowania wykonywanego wykopu z innym uzbrojeniem inżynieryjnym kablami elektrycznymi i teletechnicznymi, wodociągami, gazociągami
- prowadzenie prac w bezpośredniej bliskości ruchu samochodowego

## **4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH.**

W trakcie prowadzenia prac związanych z budową przewodów wodociągowych wzdłuż ulic i chodników w terenie zamieszkałym o umiarkowanym ruchu pieszym i kołowym, przewidywane zagrożenia to:

- możliwość wypadnięcia osób postronnych do wykopu
- możliwość przysypania pracowników w źle zabezpieczonym wykopie
- możliwość porażenia prądem w trakcie prac w pobliżu kabli energetycznych
- możliwość uderzenia pracownika przez pracujący sprzęt
- możliwość kolizji z przejeżdżającymi pojazdami w rejonie prowadzonych prac

## 5. ZALECENIA

Aby uniknąć wymienionych w pkt.5 zagrożeń należy prowadzić prace budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Prace ziemne prowadzić zgodnie z normami:

- Roboty ziemne budowlane. Wymagania w zakresie wykonania i badania przy odbiorze EN-PN 1610:2002,
- Przewody podziemne. Roboty ziemne – Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych. Wymagania i badania przy odbiorze PN-B-10736:1999

Uzbrojenie podziemne krzyżujące się z projektowanymi przewodami należy dokładnie zabezpieczyć przed uszkodzeniem, a roboty ziemne w rejonie skrzyżowań wykonywać ręcznie ze szczególną ostrożnością.


Należy zastosować się do uwag i zaleceń zawartych w protokole z narady koordynacyjnej Nr PODGIK.6630.607.2021 z dnia 10.12.2021r. oraz w uzgodnieniu ZWiK w Grodzisku Mazowieckim.

Prace budowlane wykonywać zgodnie z przepisami BHP oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 06.02.2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401.

Prace prowadzić zgodnie z opracowanym przez Wykonawcę projektem „Organizacji robót i zagospodarowania placu budowy”

Niezbędnymi elementami składowymi w/w projektu organizacji robót są:

- uzgodniony projekt organizacji ruchu
- plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia sporządzony przez Kierownika Budowy (co wynika z Dz. U. 2003 Nr 120 poz. 1126 par. 3.1)

  
mgr inż. Agata Michalak  
Nr upr. MAZ/0591/PBS/17  
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci,  
instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych,  
gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych



Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna  
sygn. akt. MAZ/7131/ 684 /17 /S

Warszawa, dnia 28 grudnia 2017 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1725) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5, ust. 2, 3 i 4c pkt 1, art. 13 ust. 1 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332) oraz § 10 i 14 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2014 r. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

**Pani mgr inż. Agata Michalak**  
ur. dnia 5 lutego 1984 roku w Płocku  
otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny MAZ/0591/PBS/17

do projektowania  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych  
bez ograniczeń

### UZASADNIENIE:

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 t.j.):

§ 1. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

§ 2. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

**Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.

mgr inż. Krzysztof Latoszek

mgr inż. Teresa Mosak – Rurka




Uprawnienia budowlane nadane

**Pani mgr inż. Agacie Michalak**  
ur. dnia 5 lutego 1984 roku w Płocku

**numer ewidencyjny MAZ/0591/PBS/17**  
**do projektowania**  
**w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń**  
**cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**  
**bez ograniczeń**

upoważniają do :

- I. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych do:
- 1) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
  - 2) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, w odniesieniu do obiektu budowlanego takiego jak: sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne;
- II. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu.

**Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

**dr hab. inż. Eugeniusz Koda, prof. nadzw.**

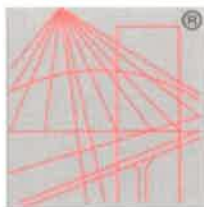
**mgr inż. Krzysztof Latoszek**

**mgr inż. Teresa Mosak – Rurka**



Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Okręgowa Rada Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a



P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-J7R-E8P-NCF \*

Pani AGATA MICHALAK o numerze ewidencyjnym MAZ/IS/0171/18  
adres zamieszkania ul. SZELIGOWSKA 5/2, 01-319 WARSZAWA  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2022-02-01 do 2023-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2022-02-21 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Dziękuję za zaufanie. Roman Lulis  
Data: 2022-02-21 11:05:45  
Mazowiecka Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa PIIB  
Warszawa - Włocławek



LUBELSKA  
OKRĘGOWA  
IZBA  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

LOIIB.OKK.7131/47-7132/47/12

Lublin, dnia 5 czerwca 2012 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów /Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm./, art. 13 ust. 1 pkt. 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 1126 z późn. zm./, § 11 ust. 1 pkt. 1, i § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz. U. Nr 83, poz. 578 /, oraz art. 104 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm. /

stwierdzamy, że

**Pani Anna Teresa POLAK**

magister inżynier

urodzona dnia 21 sierpnia 1982 r. w Parczewie

otrzymała

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**Nr ewidencyjny : LUB/0105/PWOS/12**

*do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych*

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego /Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm. / odstępuje się od uzasadnienia decyzji.

**Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołanie decyzji.**

## POUCZENIE

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy – Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Lublinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

**Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

Członek

inż. Lech Dec

Członek

inż. Andrzej Adamczuk

Przewodniczący

dr inż. Kazimierz Bonetyński

Otrzymują:

1. Pani Anna Polak  
ul. Branicka 5A,  
21-310 Wołyń
2. Główny Inspektor  
Nadzoru Budowlanego
3. a/a



**Szczegółowy zakres uprawnień  
do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych**

## **Pani Anna Teresa POLAK**

- I. Na mocy art. 12 ust.1 pkt. 1 - 5 art. 13 ust. 3 i 4 ustawy - Prawo budowlane, w zakresie objętym wyżej wymienioną specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:
- projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno – budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
  - kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi,
  - kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrolę techniczną wytwarzania tych elementów,
  - wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
  - sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych z zastrzeżeniem art. 62 ust. 5 ustawy,
- bez ograniczeń**
- II. Na mocy § 15 i § 23 ust.1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w zakresie objętym w/w specjalnością, niniejsze uprawnienia stanowią podstawę do:
- projektowania obiektu budowlanego oraz kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak : sieci, instalacje i urządzenia ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne,
  - sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami

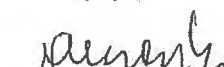
### **Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

Członek



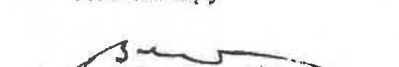
inż. Lech Dec

Członek



inż. Andrzej Adamczuk

Przewodniczący



dr inż. Kazimierz Bonetyński



P O L S K A  
I Z B A  
INŻYNIERÓW  
BUDOWNICTWA

### Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

LUB-WJ8-M37-7Z6 \*

Pani Anna Teresa Wawrzyńczak o numerze ewidencyjnym LUB/IS/0097/13

adres zamieszkania m. Feliksów 55 A, 96-500 Sochaczew

jest członkiem Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.


Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-11-01 do 2022-10-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-11-02 roku przez:

Joanna Gieroba, Przewodniczący Rady Lubelskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

**Oświadczam, iż nazwisko Polak widniejące na decyzji o wydaniu uprawnień budowlanych z dnia 5.06.2012 jest moim nazwiskiem panińskim.**

  
mgr inż. Anna Wawrzyńczak  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi w szczególności  
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń  
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych,  
wodociągowych i kanalizacyjnych  
Nr upr. LUB/6105/PWCS/12

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

**ZWiK Sp. z o.o.**

**Ul. Cegielniana 4**

05-825 Grodzisk Mazowiecki

ZWiK/TBP/MB/2691/2021

### **WARUNKI TECHNICZNE NR 463/2021**

**DOT.: PRZEBUDOWY SIECI WODOCIĄGOWYCH W UL. 11 LISTOPADA NA ODCINKU POMIĘDZY ULICAMI: UL 1 MAJA I UL. SPÓŁDZIELCZĄ W GRODZISKU MAZOWIECKIM**

W odpowiedzi na wniosek dotyczący warunków przebudowy istniejącej sieci wodociągowej w ul. 11 Listopada związaną z planowaną przebudową ulicy, Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. (zwany dalej „ZWIK”) informuje:

W celu przebudowy istniejącej sieci wodociągowej należy zaprojektować i wybudować przewód wodociągowy z rur PE o średnicy nie mniejszej od istniejącej.. Projektowaną sieć wodociągową należy lokalizować jeżeli to możliwe w poboczu drogi, chodniku lub ścieżce rowerowej. W miejscach przejść poprzecznych należy projektowany wodociąg zabezpieczyć rurą osłonową dwudzielną. Znajdujące się na trasie przebudowanego wodociągu istniejące sieci i przyłącza wodociągowe należy przełączyć do projektowanego wodociągu.

#### Wodociąg

1. W miejscach połączeń z istniejącymi wodociągami należy zaprojektować zasuwy liniowe, żeliwne kołnierzowe, długie z miękkim uszczelnianiem klina.
2. projektowany wodociąg należy włączyć do istniejącej sieci wodociągowej za pomocą żeliwnego trójnika kołnierzowego z żeliwa sferoidalnego T.
3. Wodociąg należy zaprojektować i wybudować z rur PE SDR 17, wytrzymałych na ciśnienie min. 1,0 MPa
4. Na wodociągu należy zaprojektować i zamontować hydranty z żeliwa sferoidalnego w odległościach nie większych niż 150m, łączone kołnierzowo, oraz zasuwy kołnierzowe z miękkim uszczelnianiem klina z żeliwa sferoidalnego, komplet zasuw i obudów w ramach jednego producenta, zasuwy typu długiego.
5. Wodociąg należy zakończyć hydrantem z podwójnym zamknięciem umieszczonym na kolanie stopowym zlokalizowanym w odległości min. 1,00 m za planowanym miejscem włączenia projektowanego przyłącza wodociągowego do przedmiotowej posesji.
6. W przypadku budowy wodociągu przez Inwestora prywatnego należy przekazać go do ZWiK na wcześniej ustalonych warunkach odnośnie finansowania inwestycji.
7. Warunkiem zaprojektowania i wybudowania sieci wodociągowej na terenach prywatnych jest wcześniejsze uzyskanie zgody właścicieli terenów na wykonanie tej infrastruktury wraz z uzyskaniem wpisu do aktu notarialnego ustanowienia na czas nieoznaczony odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Regon 141717237, polegającej na „ bezterminowej służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki nr (...) obręb (...) na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. Grodzisk Mazowiecki ul. Cegielniana 4, oraz następców prawnych, polegająca w szczególności na prawie posadowienia na nieruchomości obciążonej sieci wodociągowej w pasie gruntu o szerokości 3,0 m, oraz na prawie nieograniczonego wstępu, przechodu, przejazdu, przesyłu, swobodnego całodobowego dostępu do tych

urządzeń w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem sieci wodociągowej, przyłączy wodociągowych, dostawy wody oraz naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudową, rozbudową, w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców, modernizacją wszystkich urządzeń wodociągowych oraz przyłączy, znajdujących się nieruchomości obciążonej, oraz prawie wykonywania wykopów i przekopów przez tę nieruchomość w w/w celach, z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.”

8. Włączenie do istniejącej sieci odbywać się będzie zgodnie z obowiązującą „Instrukcją postępowania podczas włączenia nowego odcinka sieci wodociągowej lub przyłącza wodociągowego do istniejącej sieci wodociągowej” dostępną w siedzibie Spółki.
9. W przypadku wykonywania wodociągu metodą bezwykopową stosować rury przeznaczone do przewiertów PE HD 100 RC.

#### Warunki ogólne

10. Projekt techniczny w rozumieniu Prawa Budowlanego (Ustawa z dnia 13 lutego 2020) należy uzgodnić w ZWiK; do projektu wodociągu należy dołączyć do wglądu oryginalną mapę z pozytywnie zaopiniowaną na naradzie koordynacyjnej w Starostwie Powiatu Grodziskiego trasą wodociągu.
11. Wszystkie egzemplarze tego samego projektu uzgadnianego w ZWiK powinny być identyczne pod względem zawartości opracowania.
12. Budowę wodociągu należy prowadzić pod nadzorem ZWiK.
13. Warunkiem oddania do użytkowania nowo wybudowanego wodociągu jest uzyskanie pozytywnych wyników badań bakteriologicznych wody pobranej z tego wodociągu, wykonanych przez laboratorium posiadające zatwierdzony system jakości prowadzonych badań wody.
14. Wszystkie materiały użyte do budowy wodociągu i przyłącza wodociągowego powinny posiadać odpowiednie atesty i aprobaty, a także być dopuszczone do stosowania w budownictwie oraz do kontaktu z wodą przeznaczoną do spożycia przez ludzi.
15. W połączeniach kołnierзовых należy stosować śruby, podkładki i nakrętki ze stali nierdzewnej. Kształtki PE i rury PE należy łączyć przez zgrzewanie.
16. Na wysokości 30 cm nad wodociągiem oraz nad przyłączem wodociągowym na całej ich długości należy ułożyć taśmę sygnalizacyjną koloru niebieskiego z wkładką metalową.
17. Lokalizację hydrantów i zasuw należy oznaczyć przez trwałe przymocowanie na stałych punktach terenu tabliczek z pomiarami. Tabliczki powinny być wykonane z tworzywa sztucznego z materiału o dużej wytrzymałości na uszkodzenia mechaniczne oraz odporności na działanie promieni ultrafioletowych, produkowane w technologii wtrysku dwukolorowego, z wciskanymi na zatrzask cyframi (kostkami), zgodnie z normą PN-B-09700:1986
18. Skrzynki sterowania zasuwami oraz skrzynki obudowy hydrantów należy wzmocnić przez obetonowanie.
19. Po zakończeniu budowy wodociągu należy do ZWiK dostarczyć dokumentację powykonawczą wodociągu, zawierającą m.in. geodezyjną inwentaryzację, protokoły z prób ciśnieniowych, wyniki badań wody, a następnie dostarczyć “Protokół z zakończenia robót” podpisany przez Inwestora, Wykonawcę i Przedstawicieli ZWiK.
20. Warunki dot. przyłączy wodociągowych do poszczególnych posesji zostaną wydane odrębnym pismem na wniosek Inwestora.
21. Warunki przyłączenia ważne 2 lata.

#### Warunki formalne, zgłoszenia i odbiory sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

22. Budowa sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, w zależności od formy wybranej przez inwestora, wymaga sporządzenia odpowiednich dokumentów określonych przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
23. Wymaga się zawiadomienia ZWiK o rozpoczęciu prac związanych z budową sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.
24. Odbiór jest wykonywany przed zasypaniem (zakryciem) wodociągu lub kanału. Wszelkie odcinki wodociągu lub kanału ulegające częściowemu zakryciu (tzw. prace zanikające) należy zgłaszać do odbioru częściowego przed ich zasypaniem.
25. Próby i odbiory częściowe oraz końcowe są przeprowadzane przy udziale upoważnionych przedstawicieli stron (osoby ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do sieci oraz przedstawicieli wykonawcy i ZWiK).
26. Wodociągi i kanały podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu –



geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wykonuje się przed zakryciem rurociągów. Zapewnienie wykonania obowiązków, o których mowa w niniejszym punkcie, należy do kierownika budowy.

#### Warunki prawne

27. Warunki techniczne projektowania i budowy do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej nie stanowią podstawy prawnej do korzystania z nieruchomości osoby trzeciej przez którą ma przebiegać wodociąg lub kanał.
28. Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej są aktualne w stanie faktycznym i prawnym, dla którego zostały wydane. W przypadku podziału nieruchomości, warunki obowiązują w odniesieniu do nieruchomości, która posiada dostęp do drogi publicznej, w której posadowiona jest sieć. W stosunku do nieruchomości powstałych w wyniku podziału, które nie posiadają dostępu do drogi publicznej wymagane jest wystąpienie z odrębnym wnioskiem o przyłączenie nieruchomości do sieci.
29. Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej nie stanowią podstawy prawnej do korzystania z nieruchomości osoby trzeciej przez którą ma przebiegać przyłącze wodociągowe lub przyłącze kanalizacyjne. Podmiot ubiegający się o wydanie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej winien we własnym zakresie uregulować możliwość korzystania z nieruchomości.
30. Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej jak również ich zmiana, aktualizacja lub przeniesienie na inny podmiot) wydawane są bezpłatnie.
31. Nie pobiera się opłaty za odbiór przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego przez ZWiK, a także za włączenie przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego do sieci wodociągowej albo sieci kanalizacyjnej oraz za inne zezwolenia z tym związane.

Z poważaniem

Kierownik Działu  
Techniczno-Inwestycyjnego  
  
Marcin Zawadzki

#### Załączniki:

1. Załącznik mapowy z zaznaczonym istniejącym wodociągiem.

#### Dział Techniczno-Inwestycyjny:

centrala – tel. (022) 724 30 36, wew. 48, 40, 44 lub. kom. 697-970-110, 605-060-097

#### Inspektorzy nadzoru:

kom. 607-160-083 lub 607-160-078

e-mail: [u.techniczny@zwik-grodzisk.pl](mailto:u.techniczny@zwik-grodzisk.pl)

#### Dział Biuro Projektowe:

centrala – tel. (022) 724 30 36, wew. 46, 70, 65 lub kom. 603-570-021, 607-400-381, 607-700-064, 607-400-298

e-mail: [biuroprojektowe@zwik-grodzisk.pl](mailto:biuroprojektowe@zwik-grodzisk.pl)

Sporządziła: Mariusz Białkowski

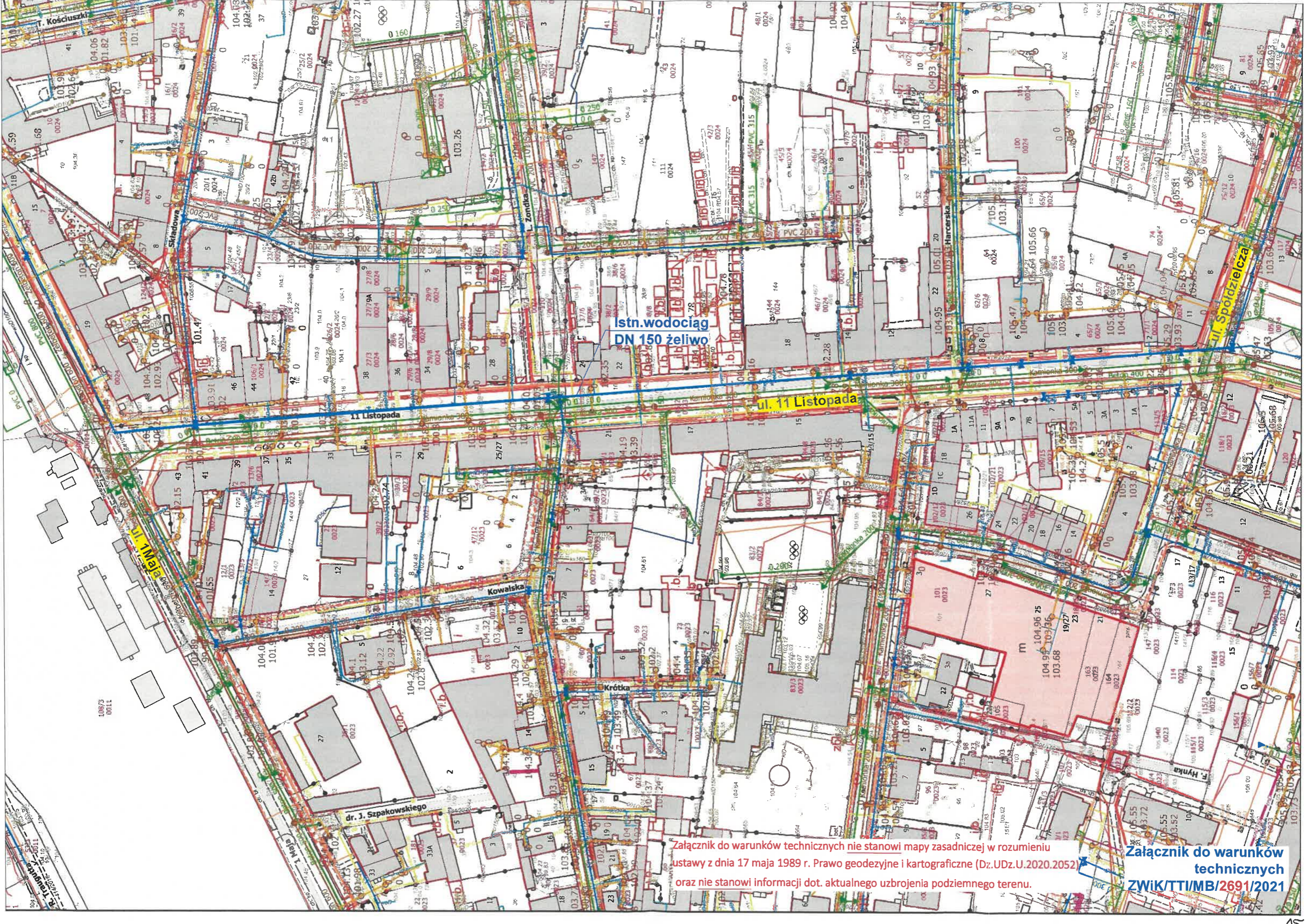


**Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki**

R-k bankowy: PKO BP SA 09 1020 1055 0000 9502 0133 4473

NIP 529 17 62 897, REGON 141 717 237, BDO 000106291, KRS 0000321963

Tel.: +48 22 724 30 36, [www.zwik-grodzisk.pl](http://www.zwik-grodzisk.pl), e-mail: [zwik@zwik-grodzisk.pl](mailto:zwik@zwik-grodzisk.pl)



Załącznik do warunków technicznych nie stanowi mapy zasadniczej w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.Dz.U.2020.2052) oraz nie stanowi informacji dot. aktualnego uzbrojenia podziemnego terenu.

Załącznik do warunków technicznych  
ZWIK/TT/MB/2691/2021

Grodzisk Mazowiecki, 09.11.2021 r.

ZWIK/AZ/TBP.420.000001.2021.1/W/001353/21

**Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.**

**ul. Cegielniana 4**

**05-825 Grodzisk Mazowiecki**

## **WARUNKI TECHNICZNE NR 716**

**DOT.: PROJEKTOWANIA I BUDOWY SIECI WODOCIĄGOWEJ W UL. 1-EGO MAJA/11-EGO LISTOPADA DZ. NR EW. 9/2, 85/2; OBR. 0023 W GRODZISKU MAZOWIECKIM.**

W odpowiedzi na wniosek dotyczący warunków projektowania i budowy odcinka sieci wodociągowej w wyżej wymienionych działkach Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o. o. (zwany dalej „ZWIK”) informuje że :

w celu wybudowania wodociągu w w/w działkach należy zaprojektować spinkę wodociągową włączoną do istniejącego, zaznaczonego na mapie wodociągu z rur żeliwnych o średnicy Ø150mm (przebudowa na Dz160mm PE) w ul. 11-ego Listopada dz. nr ew. 85/2, obręb 0023 oraz włączoną do istniejącego, zaznaczonego na mapie wodociągu z rur żeliwnych o średnicy DN100mm zlokalizowanego w ul. 1-ego Maja dz. nr ew. 9/2, obręb 0023 Grodzisk Mazowiecki.

### Wodociąg

1. Projektowany wodociąg 110 mm należy włączyć do istniejących wodociągów za pomocą żeliwnych trójników kołnierzowych z żeliwa sferoidalnego.
2. Wodociąg należy zaprojektować i wybudować z rur PE SDR 17, wytrzymałych na ciśnienie min. 1,0 MPa
3. Na wodociągu należy zaprojektować i zamontować żeliwne hydranty w odległościach nie większych niż 150m, łączone kołnierzowo, oraz żeliwne zasuwy kołnierzowe z miękkim uszczelnieniem klina – z żeliwa sferoidalnego, komplet zasuw i obudów w ramach jednego producenta, zasuwę typu długiego.
4. Wodociąg należy zakończyć hydrantem z podwójnym zamknięciem umieszczonym na kolanie stopowym zlokalizowanym w odległości min. 1,00 m za planowanym miejscem włączenia projektowanego przyłącza wodociągowego do przedmiotowej posesji.
5. W przypadku budowy wodociągu przez Inwestora prywatnego należy przekazać go do ZWiK na wcześniej ustalonych warunkach odnośnie finansowania inwestycji.
6. Warunkiem zaprojektowania i wybudowania sieci wodociągowej na terenach prywatnych jest wcześniejsze uzyskanie zgody właścicieli terenów na wykonanie tej infrastruktury wraz z uzyskaniem wpisu do aktu notarialnego ustanowienia na czas nieoznaczony odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Regon 141717237, polegającej na „bezterminowej służebności



**Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o., ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki**  
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000321963  
R-k bankowy: PKO BP SA 09 1020 1055 0000 9502 0133 4473, Kapitał zakładowy 29.771.000 zł wniesiony w całości  
NIP 529 17 62 897, REGON 141 717 237, Tel.: +48 22 724 30 36, Fax +48 22 724 11 29  
<http://www.zwik-grodzisk.pl>, e-mail: [zwik@zwik-grodzisk.pl](mailto:zwik@zwik-grodzisk.pl)

przesyłu na nieruchomościach stanowiących działki nr (...) obręb (...) na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. Grodzisk Mazowiecki ul. Cegielniana 4, oraz następców prawnych, polegająca w szczególności na prawie posadowienia na nieruchomości obciążonej sieci wodociągowej w pasie gruntu o szerokości 3,0 m, oraz na prawie nieograniczonego wstępu, przechodu, przejazdu, przesyłu, swobodnego całodobowego dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z posadowieniem sieci wodociągowej, przyłączy wodociągowych, dostawy wody oraz naprawami, remontami, eksploatacją, konserwacją, przebudową, rozbudową, w tym przyłączaniem kolejnych odbiorców, modernizacją wszystkich urządzeń wodociągowych oraz przyłączy, znajdujących się nieruchomości obciążonej, oraz prawie wykonywania wykopów i przekopów przez tę nieruchomość w w/w celach, z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.”

7. Włączenie do istniejącej sieci odbywać się będzie zgodnie z obowiązującą „Instrukcją postępowania podczas włączenia nowego odcinka sieci wodociągowej lub przyłącza wodociągowego do istniejącej sieci wodociągowej” dostępną w siedzibie Spółki.
8. W przypadku wykonywania wodociągu metodą bezwykopową stosować rury przeznaczone do przewiertów PE HD 100 RC.

#### Warunki ogólne

9. Projekt techniczny w rozumieniu Prawa Budowlanego (Ustawa z dnia 13 lutego 2020) należy uzgodnić w ZWiK; do projektu wodociągu należy dołączyć do wglądu oryginalną mapę z pozytywnie zaopiniowaną na naradzie koordynacyjnej w Starostwie Powiatu Grodziskiego trasą wodociągu.
10. Wszystkie egzemplarze tego samego projektu uzgadnianego w ZWiK powinny być identyczne pod względem zawartości opracowania.
11. Budowę wodociągu należy prowadzić pod nadzorem ZWiK.
12. Warunkiem oddania do użytkowania nowo wybudowanego wodociągu jest uzyskanie pozytywnych wyników badań bakteriologicznych wody pobranej z tego wodociągu, wykonanych przez laboratorium posiadające zatwierdzony system jakości prowadzonych badań wody.
13. Wszystkie materiały użyte do budowy wodociągu i przyłącza wodociągowego powinny posiadać odpowiednie atesty i aprobaty, a także być dopuszczone do stosowania w budownictwie oraz do kontaktu z wodą przeznaczoną do spożycia przez ludzi.
14. W połączeniach kołnierзовych należy stosować śruby, podkładki i nakrętki ze stali nierdzewnej. Kształtki PE i rury PE należy łączyć przez zgrzewanie.
15. Na wysokości 30 cm nad wodociągami oraz nad przyłączem wodociągowym na całej ich długości należy ułożyć taśmę sygnalizacyjną koloru niebieskiego z wkładką metalową.
16. Lokalizację hydrantów i zasuw należy oznaczyć przez trwałe przymocowanie na stałych punktach terenu tabliczek z domiarami. Tabliczki powinny być wykonane z tworzywa sztucznego z materiału o dużej wytrzymałości na uszkodzenia mechaniczne oraz odporności na działanie promieni ultrafioletowych, produkowane w technologii wtrysku dwukolorowego, z wciskanymi na zatrzask cyframi (kostkami), zgodnie z normą PN-B-09700:1986
17. Skrzynki sterowania zasuwami oraz skrzynki obudowy hydrantów należy wzmocnić przez obetonowanie.
18. Po zakończeniu budowy wodociągu należy do ZWiK dostarczyć dokumentację powykonawczą wodociągu, zawierającą m.in. geodezyjną inwentaryzację, protokoły z prób ciśnieniowych, wyniki badań wody, a następnie dostarczyć “Protokół z zakończenia robót” podpisany przez Inwestora, Wykonawcę i Przedstawicieli ZWiK.
19. Warunki przyłączenia ważne 2 lata.

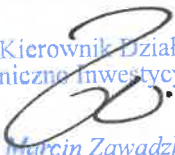
### Warunki formalne, zgłoszenia i odbiory sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

20. Budowa sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, w zależności od formy wybranej przez inwestora, wymaga sporządzenia odpowiednich dokumentów określonych przez przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
21. Wymaga się zawiadomienia ZWiK o rozpoczęciu prac związanych w budową sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.
22. Odbiór jest wykonywany przed zasypaniem (zakryciem) wodociągu lub kanału. Wszelkie odcinki wodociągu lub kanału ulegające częściowemu zakryciu (tzw. prace zanikające) należy zgłaszać do odbioru częściowego przed ich zasypaniem.
23. Próby i odbiory częściowe oraz końcowe są przeprowadzane przy udziale upoważnionych przedstawicieli stron (osoby ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do sieci oraz przedstawicieli wykonawcy i ZWiK).
24. Wodociągi i kanały podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej. Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wykonuje się przed zakryciem rurociągów. Zapewnienie wykonania obowiązków, o których mowa w niniejszym punkcie, należy do kierownika budowy.

### Warunki prawne

25. Warunki techniczne projektowania i budowy do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej nie stanowią podstawy prawnej do korzystania z nieruchomości osoby trzeciej przez którą ma przebiegać wodociąg lub kanał.
26. Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej (jak również ich zmiana, aktualizacja lub przeniesienie na inny podmiot) wydawane są bezpłatnie.

Z poważaniem

Kierownik Działu  
Techniczno-Inwestycyjnego  
  
Marcin Zawadzki

#### Załączniki:

1. Załącznik mapowy z istniejącym uzbrojeniem.

#### Dział Techniczno-Inwestycyjny:

centrala – tel. (022) 724 30 36, wew. 48, 40, 44 lub. kom. 697-970-110, 605-060-097

Inspektorzy nadzoru:

kom. 607-160-083 lub 607-160-078

e-mail: [u.techniczny@zwik-grodzisk.pl](mailto:u.techniczny@zwik-grodzisk.pl)

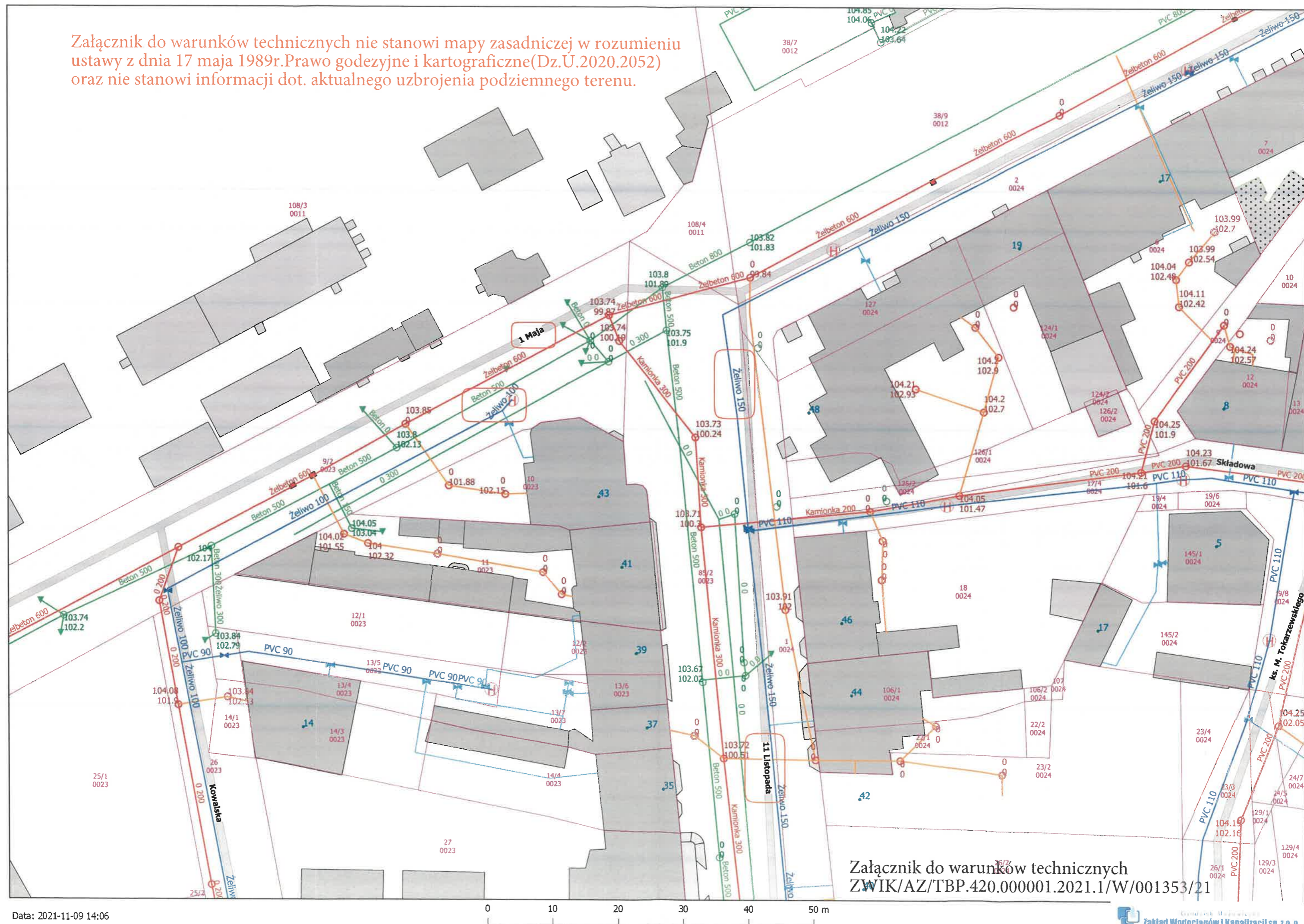
#### Dział Biuro Projektowe:

centrala – tel. (022) 724 30 36, wew. 46, 70, 65 lub kom. 603-570-021, 607-400-381, 607-700-064, 607-400-298

e-mail: [biuroprojektowe@zwik-grodzisk.pl](mailto:biuroprojektowe@zwik-grodzisk.pl)

Sporządziła: Agnieszka Zdziarska

Załącznik do warunków technicznych nie stanowi mapy zasadniczej w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989r.Prawo godezyjne i kartograficzne(Dz.U.2020.2052) oraz nie stanowi informacji dot. aktualnego uzbrojenia podziemnego terenu.



Załącznik do warunków technicznych  
ZWIK/AZ/TBP.420.000001.2021.1/W/001353/21



Grodzisk Mazowiecki, dnia 23 listopada 2021 r.

BURMISTRZ GRODZISKA  
MAZOWIECKIEGO  
ul. T. Kościuszki 12A  
05-825 Grodzisk Mazowiecki  
Tel. 22 755 55 34, 22 755 20 16  
Fax 22 755 53 27

**ZDG.7230.2.449.2021**

### **D E C Y Z J A 409/ 2021**

Na podstawie art. 39 ust. 1 pkt. 1, ust. 1a, 3, 3a, 4, 5 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2021 roku poz.1376.), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 roku poz. 735) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12.11.2021 (data wpływu), który złożył inwestor:

**Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki**

w sprawie wyrażenia zgody na lokalizację **sieci wodociągowej** w pasie drogowym drogi gminnej nr **150832W ul. 1 Maja dz. nr ew. 9/2 oraz 150824W ul.11go Listopada dz. nr ew. 85/2 obręb 0023 w Grodzisku Mazowieckim** w związku z planowaną budową projektowanej sieci wodociągowej łączącej sieć w ul. 1 Maja z siecią w ul.11go Listopada

### **ZEZWALAM**

na lokalizację **sieci wodociągowej** w zakresie drogi gminnej nr **150832W ul. 1 Maja dz. nr ew. 9/2 oraz 150824W ul.11go Listopada dz. nr ew. 85/2 obręb 0023 w Grodzisku Mazowieckim**, jak zaznaczono na mapie do celów projektowych stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Ustala się następujące wymagania zezwolenia:

1. projekt należy sporządzić zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez właściciela sieci,
2. odtworzenie nawierzchni do stanu poprzedniego,
3. urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą winny odpowiadać wymogom zawartym w §140 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r. poz. 124 z późn.zm.),
4. utrzymanie ww. urządzenia należy do jego posiadacza,
5. budowa projektowanego urządzenia nie może naruszać prawa własności stron trzecich, a za jego naruszenie odpowiada inwestor,
6. przejścia poręczne pod jezdnią wykonać metodą bezwykopową,
7. w przypadku wystąpienia kolizji, uzgodnionego niniejszą decyzją urządzenia, z prowadzonymi przez zarządcę drogi robotami właściciel urządzenia zobowiązany jest do jego przebudowy, na własny koszt i w terminie wyznaczonym przez zarządcę drogi,
8. w przypadku nie wykonania prac określonych w punkcie 7 zarządcy drogi wystąpi z postępowaniem egzekucyjnym w celu przymuszenia właściciela wbudowanego urządzenia do wykonania czynności objętych warunkami zezwolenia lub przebuduje kolidujące urządzenie na koszt i ryzyko właściciela urządzenia.

Zarządca drogi zastrzega sobie prawo do zmiany warunków zawartych w niniejszej decyzji w przypadku, gdy w miejscu lokalizacji wnioskowanej sieci uzbrojenia terenu, po wydaniu przedmiotowej decyzji, zostanie wykonany remont lub przebudowa pasa drogowego.

### U z a s a d n i e

Zgodnie z art. 39 ust. 1a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2020 roku poz. 470 z późn.zm.) jeżeli warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa pozwalają na lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej, urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz urządzeń związanych z ich eksploatacją nie stosuje się zakazu określonego w art. 39 ust. 1 pkt 1, który zabrania lokalizacji obiektów budowlanych, umieszczania urządzeń, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego. W niniejszej sprawie zachodzą przesłanki określone w art. 39 ust. 1a ww. ustawy uzasadniające wyrażenie zgody na lokalizowanie w pasie drogowym drogi gminnej ww. urządzenia służącego do doprowadzania wody.

Lokalizacja nie powinna wpływać negatywnie na funkcjonowanie układu drogowego pod warunkiem zachowania przez stronę wnioskującą ww. warunków. Decyzja została wydana zgodnie z wnioskiem strony.

### P o u c z e n i e

Zgodnie z art. 39 ust. 3a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2020 roku poz. 470 z późn.zm.) inwestor przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązany jest do:

- uzyskania w zależności od wymogów Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn.zm.) pozwolenia na budowę, zgłoszenia budowy albo zgłoszenia wykonania robót budowlanych,
- uzgodnienia z zarządcą drogi, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy albo zgłoszenia wykonania robót budowlanych, projektu budowlanego obiektu lub urządzenia,
- uzyskania zezwolenia zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego, dotyczącego prowadzenia robót w pasie drogowym lub umieszczanie w nim obiektu lub urządzenia.

Zarządca drogi zastrzega sobie możliwość zmiany warunków decyzji, a także jej wygaśnięcia w trybie art. 162 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 roku poz. 256 z późn.zm.) ze szczególnie ważnych powodów, nie dających się przewidzieć w chwili wydania decyzji, bez prawa roszczenia odszkodowania.

Zgodnie z art. 39 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2020 roku poz. 470 z późn.zm.) utrzymanie obiektów i urządzeń, o których mowa w art. 39 ust. 3, należy do ich posiadaczy.

Przed przystąpieniem do robót należy wystąpić do zarządcy z wnioskiem o udzielenie zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym oraz na umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi zgodnie z art. 40 pkt. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2020 roku poz. 470 z późn.zm.). Inwestor otrzyma zgodę na wejście w teren w formie decyzji administracyjnej.

Jeżeli prace związane z wykonaniem przedmiotowego urządzenia wpłyną na ruch drogowy lub ograniczą widoczność na drodze albo spowodują wprowadzenie zmian w istniejącej organizacji ruchu pojazdów lub pieszych, do ww. wniosku należy dołączyć zatwierdzony przez Starostę Powiatu Grodziskiego, projekt organizacji ruchu na czas wykonywanych robót w myśl. § 1 ust. 3, pkt. 2, ust. 4 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 czerwca w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego (Dz. U. z 2016 roku poz. 1264).

Przystąpienie do robót bez wymaganego zezwolenia skutkuje nałożeniem ustawowych kar pieniężnych zgodnie z art. 40 ust. 12 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 roku poz. 470 z późn.zm.).

Niniejsza decyzja jest ważna na okres 2 lat od daty jej wydania i traci swą ważność w przypadku niedotrzymania podanych warunków oraz jeżeli w tym okresie urządzenie nie zostanie wybudowane.

Niniejsza decyzja stanowi również oświadczenie na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane w zakresie wynikającym z uzgodnionej lokalizacji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania składając stosowane oświadczenie wobec tutejszego organu. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, i strona nie będzie mogła zaskarżyć decyzji do organu wyższego stopnia ani do sądu administracyjnego.

Otrzymują:

1. ZWiK
2. a/a

z up. BURMISTRZA

Naczelnik Wydziału Zarządzania  
Drogami Gminnymi

*Andrzej Korpysa*

**Sprawę prowadzi:**

Inspektor

Dorota Uszlińska

Tel. 22 755 55 34 (wew. 104)

woj : mazowieckie  
pow : grodziski  
gm. : 140504\_4 Grodzisk Mazowiecki

obręb : 0023  
dz.ew.nr : 85/2

obręb: 0024  
dz.ew.nr: 1

ulica 11 Listopada

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1 : 500

układ współrzędnych: 2000

układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

Ark. M.Z. : - mapa numeryczna

Przedstawiona sytuacja ( zakres oznaczony

kolorem żółtym ) jest zgodna ze stanem faktycznym  
na dzień 16.08.2021r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie  
wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych  
które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

PODGIK.6640.3308.2021

**>>> GEOCERTO <<<**  
mgr.inż. Jakub Kubiak  
Usługi Geodezyjne - Usługi Projektowe - Świadczenia Energetyczne  
ul. H. Senkiewicza 49a/12 ; 05-825 Grodzisk Mazowiecki  
NIP : 5291691186 REGON : 145862485  
Tel. 509 - 459 - 198  
www.geocerto.pl

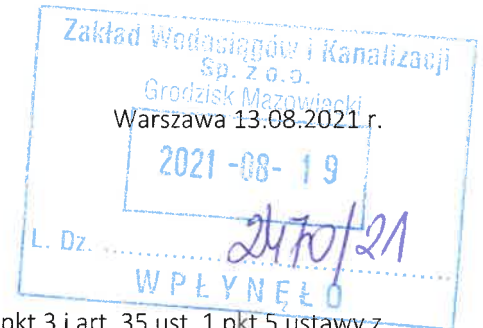
Oświadczam że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultat swej stronie technicznej przekazany do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dla własnego wydania <b>POZYTYWNY</b> protokół weryfikacji. Mapa może być wykorzystywana w procesie budowlanym. Kart. 1:500 ul. H. Senkiewicza 49a/12, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, 2021r. 702	
Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	PODGIK.6640.3308.2021
Opis prowadzący państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	<b>STAROSTA GRODZISKI</b>
Numer i data wydania mapy z datą pozytywnego protokołu weryfikacji	PODGIK.6640.3308.2021_2 z dnia <b>20.08.21</b>
Identyfikator wydawnictwa mapy z datą wydania	P. 1405.2021 <b>3373</b>
Wzrost i nazwisko, nr uprawnień, data wygaśnięcia uprawnień	Krzysztof Zielinski 15258
Wykonawca prac geodezyjnych	GEOCERTO mgr inż. Jakub Kubiak H. Senkiewicza 49a/12 05-825 Grodzisk Mazowiecki NIP: 529 169 11 86

Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

**GEODETA UPRAWNIONY**  
**Krzysztof Zielinski**  
ul. Umieńskiego 38 m. 65  
05-825 WARSZAWA  
Świadczenie nr 15258 wydane przez  
MINISTRA GOSPODARKI  
PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA



Załącznik do decyzji nr. 402/2021  
z dnia 23 listopada 2021  
ZDG, 7230.2.449.2021



WA.5183.37.21.2021.AO.

## DECYZJA

Działając na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4, pkt. 4, art. 6 ust.1 pkt 3 i art. 35 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735.) - po rozpatrzeniu wniosku Pani Agaty Michalak, działającej w imieniu i na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, z dnia 04.08.2021 r. (data wpływu: 09.08.2021 r.), o wydanie decyzji określającej zakres i rodzaj badań archeologicznych w związku z przebudową sieci wodociągowych w ul. 11 Listopada na odcinku pomiędzy ulicami 1 Maja i Spółdzielczą w granicach działek nr ew. 85/2 obr. 0023; 1, 104/13 obr. 0024, położonych w miejscowości **GRODZISK MAZOWIECKI, gm. Grodzisk Mazowiecki, zlokalizowanych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „A” ochrony konserwatorskiej**, ujętych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”, zatwierdzonego Uchwałą Nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25.06.2008 r.

stwierdzam:

**brak konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych** w związku z planowaną przebudową sieci wodociągowych w ul. 11 Listopada na odcinku pomiędzy ulicami 1 Maja i Spółdzielczą w granicach działek nr ew. 85/2 obr. 0023; 1, 104/13 obr. 0024, położonych w miejscowości **GRODZISK MAZOWIECKI, gm. Grodzisk Mazowiecki, zlokalizowanych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „A” ochrony konserwatorskiej**, ujętych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”, zatwierdzonego Uchwałą Nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25.06.2008 r.

## Uzasadnienie

Dnia 09.08.2021 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wpłynął wniosek Pani Agaty Michalak, działającej w imieniu i na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, o wydanie decyzji określającej zakres i rodzaj badań archeologicznych w związku z przebudową sieci wodociągowych w ul. 11 Listopada na odcinku pomiędzy ulicami 1 Maja i Spółdzielczą w granicach działek nr ew. 85/2 obr. 0023; 1, 104/13 obr. 0024, położonych w miejscowości Grodzisk Mazowiecki, gm. Grodzisk Mazowiecki.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, strefie „B” ochrony konserwatorskiej oraz w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”, zatwierdzonego Uchwałą Nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25.06.2008 r.

W przypadku reliktów archeologicznych wszelkie zmiany w dotychczasowym użytkowaniu terenu oraz związane z nimi działania inwestycyjne, ingerujące w strukturę gruntu (poniżej współczesnej warstwy użytkowej) natrafiając na zabytkowe obiekty niszczą je bezpowrotnie.

Zgodnie z treścią art. 31, ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala konserwator zabytków w drodze decyzji wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Po analizie dokumentów przedstawionych przez wnioskodawcę oraz dokumentów zgromadzonych w zasobach archiwum zakładowego tut. urzędu – mając na uwadze charakter inwestycji – organ stwierdził, że planowane działania nie spowodują uszczerbku dla substancji zabytkowej, dlatego można odstąpić od warunków konserwatorskich, tj. **zwolnić inwestora z obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją.**

Jednocześnie Wojewódzki Konserwator Zabytków przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie robót inwestycyjnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Woj. Konserwatora Zabytków (art. 32, art. 33 i art. 108 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Należy także pamiętać, że zgodnie z art. 115 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo dyrektora urzędu morskiego o odkryciu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, a także nie wstrzymał wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć znaleziony przedmiot i nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

#### Pouczenie

1. Niniejsza decyzja nie zwalnia z konieczności posiadania wszystkich innych zezwoleń wymaganych prawem.
2. Od decyzji niniejszej przysługuje, zgodnie z przepisem art. 129 § 1 i § 2 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które strona może wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa.
3. Zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

#### Otrzymują:

1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.  
(przez pełnomocnika:  
Pani Agata Michalak)
2. a/a WUOZ WA

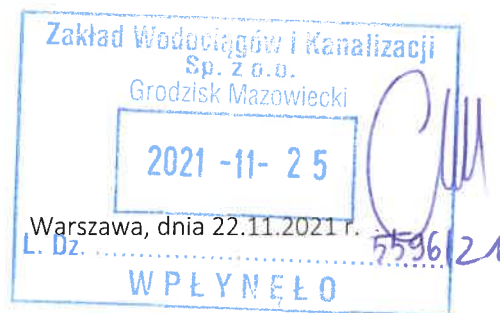
z up. MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW

  
Bogna Radziwińska  
Kierownik Wydziału Archeologii



MAZOWIECKI  
WOJEWÓDZKI  
KONSERWATOR  
ZABYTKÓW

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Warszawie  
ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa  
tel. (+48) 22 443 04 00, fax (+48) 22 443 04 01  
www.mwzkz.pl



WA.5183.37.36.2021.AO.

## DECYZJA

Działając na podstawie art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4, pkt. 4, art. 6 ust. 1 pkt 3 i art. 35 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r., poz. 710.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735.) – po rozpatrzeniu wniosku Pani Agaty Michalak, działającej w imieniu i na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, z dnia 09.11.2021 r. (data wpływu: 16.11.2021 r.), o wydanie decyzji określającej zakres i rodzaj badań archeologicznych w związku z planowaną budową wodociągu w ul. 1 Maja na terenie **działki nr ew. 9/2 obr 023** oraz w ul. 11 Listopada na terenie **działki nr ew. 85/2 obr 023** w miejscowości **GRODZISK MAZOWIECKI, gm. Grodzisk Mazowiecki**, zlokalizowanych w **strefie „A” ochrony konserwatorskiej**, ujętej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”, zatwierdzonym Uchwałą Nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25.06.2008 r.

### stwierdzam:

**brak konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych** w związku z planowaną budową wodociągu w ul. 1 Maja na terenie **działki nr ew. 9/2 obr 023** oraz w ul. 11 Listopada na terenie **działki nr ew. 85/2 obr 023** w miejscowości **GRODZISK MAZOWIECKI, gm. Grodzisk Mazowiecki**, zlokalizowanych w **strefie „A” ochrony konserwatorskiej**, ujętej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”, zatwierdzonym Uchwałą Nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25.06.2008 r.

### Uzasadnienie

Dnia 16.11.2021 r. do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków wpłynął wniosek Pani Agaty Michalak, działającej w imieniu i na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki, o wydanie decyzji określającej zakres i rodzaj badań archeologicznych w związku z planowaną budową wodociągu w ul. 1 Maja na terenie działki nr ew. 9/2 obr 023 oraz w ul. 11 Listopada na terenie działki nr ew. 85/2 obr 023 w miejscowości Grodzisk Mazowiecki, gm. Grodzisk Mazowiecki.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, ujętej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”, zatwierdzonym Uchwałą Nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25.06.2008 r.

W przypadku reliktywów archeologicznych wszelkie zmiany w dotychczasowym użytkowaniu terenu oraz związane z nimi działania inwestycyjne, ingerujące w strukturę gruntu (poniżej współczesnej warstwy użytkowej) natrafiając na zabytkowe obiekty niszczą je bezpowrotnie.

Zgodnie z treścią art. 31, ust. 1a pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna, która zamierza realizować roboty ziemne lub dokonać zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki

archeologiczne, co doprowadzić może do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, jest obowiązana, z zastrzeżeniem art. 82a ust. 1, pokryć koszty badań archeologicznych oraz ich dokumentacji, jeżeli przeprowadzenie tych badań jest niezbędne w celu ochrony tych zabytków. Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych ustala konserwator zabytków w drodze decyzji wyłącznie w takim zakresie, w jakim roboty budowlane albo roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne, zniszczą lub uszkodzą zabytek archeologiczny.

Po analizie dokumentów przedstawionych przez wnioskodawcę oraz dokumentów zgromadzonych w zasobach archiwum zakładowego tut. urzędu – mając na uwadze stopień przekształcenia terenu, na którym ma być prowadzona inwestycja – organ stwierdził, że planowane działania nie spowodują uszczerbku dla substancji zabytkowej, dlatego można odstąpić od warunków konserwatorskich, tj. **zwolnić inwestora z obowiązku przeprowadzenia badań archeologicznych związanych z planowaną inwestycją.**

Jednocześnie Wojewódzki Konserwator Zabytków przypomina, że w przypadku natrafienia w trakcie robót inwestycyjnych na przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami należy roboty przerwać i powiadomić o fakcie odkrycia Mazowieckiego Woj. Konserwatora Zabytków (art. 32, art. 33 i art. 108 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

Należy także pamiętać, że zgodnie z art. 115 cyt. ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami kto niezwłocznie nie powiadomił wojewódzkiego konserwatora zabytków lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta) albo dyrektora urzędu morskiego o odkryciu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, a także nie wstrzymał wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć znaleziony przedmiot i nie zabezpieczył, przy użyciu dostępnych środków, tego przedmiotu i miejsca jego znalezienia, podlega karze grzywny.

Biorąc pod uwagę powyższe, orzeczono jak w sentencji.

#### Pouczenie

1. Niniejsza decyzja nie zwalnia z konieczności posiadania wszystkich innych zezwoleń wymaganych prawem.
2. Od decyzji niniejszej przysługuje, zgodnie z przepisem art. 129 § 1 i § 2 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, które strona może wnieść w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ul. Nowy Świat 18/20, 00-373 Warszawa.
3. Zgodnie z art. 127a kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załącznik 1 – projekt inwestycji

#### Otrzymują:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.<br>(przez pełnomocnika) | + zał. 1  |
| 2. a/a WUOZ WA  | + zał. 1. |

ZASTĘPCA MAZOWIECKIEGO WOJEWÓDZKIEGO  
KONSERWATORA ZABYTKÓW

  
Bogna Radziwińska

Załącznik do decyzji nr.....  
 Podstawienia nr.....  
 Opłaty Konserwatorskiej  
 z dnia 22.11.2021  
 WA 5183 37. 36. 2021

6472

UCHWAŁA Nr 310/2008  
RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU MAZOWIECKIM

z dnia 25 czerwca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr 670/2006 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 października 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki, Rada Miejska w Grodzisku Mazowieckim uchwala, co następuje:

Dział I

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka „A”, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem wyznacza się odpowiednim symbolem na rysunku planu sporządzonym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

załącznik nr 1 - rysunek planu zawierający ustalenia planu w skali 1:1000,

załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zaplanowanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3.

1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące,
- 4) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania,
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone numerem i symbolem literowym,
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 7) korytarze linii elektroenergetycznych,

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 2 mają charakter informacyjny lub postulatywny.

§ 4.

1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania terenu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

j) „linia rozgraniczająca” - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

k) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego obiektu. Poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, balkony, zadaszenia nad drzwiami, pod warunkiem, że są nadwieszane wspornikowo na nie więcej niż 1m,

l) „obowiązująca linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu dla danego terenu, wyznaczającą położenie płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku dla co najmniej 70% jej powierzchni, będącą linią nieprzekraczalną dla pozostałej jej części. Poza tę linię mogą wystawać niekubaturowe elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, balkony, zadaszenia nad drzwiami, pod warunkiem, że są nadwieszane wspornikowo na nie więcej niż 1m,

m) „powierzchnia zabudowana” - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi w obrębie działki budowlanej,

n) „powierzchnia zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków liczoną jako rzut równoległy na płaszczyznę terenu,

o) „zabudowa” - należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków oraz inne obiekty kubaturowe,

p) „zabudowa pierzajowa” - należy przez to rozumieć budynek lub zespoły budynków, których stykające się elewacje frontowe tworzą ściany placów, ulic itp.

q) „wysokość zabudowy” - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od średniego poziomu terenu w obrębie budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,

r) „elewacja frontowa” - należy przez to rozumieć rzut równoległy bryły budynku na płaszczyznę równoległą do granicy z drogą, placem lub inną przestrzenią dostępną dla osób trzecich.

s) „wysokość ściany elewacji frontowej” - należy przez to rozumieć wysokość ściany budynku w tej elewacji liczoną od średniego poziomu terenu w obrębie budynku do górnej krawędzi połaci dachowej, nie wlicza się w nią zbliżonych zwieńczeń ścian szczytowych oraz ścian lukarn, fałsatek, tympanonów i innych tym podobnych elementów budynków, jeśli ich szerokość jest mniejsza niż 20% szerokości elewacji.

t) „dominanta” - należy przez to rozumieć element architektoniczny stanowiący najwyższy punkt w otaczającej zabudowie miasta, powstały przez miejscowe podwyższenie zabudowy i jej charakterystyczne ukształtowanie w oparciu o warunki i parametry określone w planie,

u) „reklamy i inne obiekty i elementy informacyjne” - należy przez to rozumieć wszelkie znaki, napisy i wyobrażenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą prowadzonej działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami.

§ 5.

1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług - MN,
2. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług - MM,
3. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszeniem usług - MW,
4. tereny zabudowy usług administracji - UA,
5. tereny zabudowy usług handlu - UH,
6. tereny zabudowy usług innych - UI,
7. tereny zabudowy usług kultury - UK,
8. tereny zabudowy usług oświaty - UO,
9. tereny zabudowy usług zdrowia - UZ,
10. tereny zieleni parkowej - ZP,
11. tereny cmentarzy - ZC,
12. tereny zieleni o znaczeniu ekologicznym - ZE
13. tereny wód powierzchniowych - WS,

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów narzeczonych na niebezpieczeństwo powodzi,

8) szczegółowe zasady i warunki planu i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 38 ust. 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.

2. Nie określa się, ponieważ nie występują w obszarze planu: zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6.

1. W planie stosuje się definicje pojęć, określonych w obowiązujących przepisach odrębnych.

2. Niekroć w planie używa się określeń:

a) „teren” - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i sposobie użytkowania lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim symbolem literowym i numerem,

b) „przeznaczenie terenu” - należy przez to rozumieć określony dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania,

c) „przeznaczenie podstawowe” - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, który został ustalony planem jako jedyny lub przeważający na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi,

d) „przeznaczenie uzupełniające” - należy przez to rozumieć przeznaczenie wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego,

e) „uciążliwość” - należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie jonizujące i inne w rozumieniu przepisów odrębnych,

f) „usługi” - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi,

g) „usługi nieuciążliwe” - należy przez to rozumieć usługi, których strefa uciążliwości mieści się w granicach działki, do której prowadzący usługi posiada tytuł prawny, które spełniają wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu, nie wykazują uciążliwości dla środowiska, nie są przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,

h) „uciążliwe oddziaływanie na środowisko” - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne takie jak: hałas, wibracje, składowanie odpadów, emisje pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze oraz odory, których występowanie utrudnia życie lub powoduje zagrożenie zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska,

i) „usługi towarzyszące podstawowemu przeznaczeniu terenu” - należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, a które nie wytwarzają dóbr materialnych metodami przemysłowymi: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, ochrony biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku itp.,

14. tereny obiektów i urządzeń ciepłownictwa - C,

15. tereny obiektów i urządzeń energetyki - E,

16. tereny obiektów i urządzeń wodociągów - W,

17. tereny parkingów, garaży i placów manewrowych - KD,

18. tereny ulic zbiorczych - KD-Z,

19. tereny ulic lokalnych - KD-L,

20. tereny ulic dojazdowych - KD-D,

21. tereny ulic wewnętrznych - KD-W,

22. tereny ciągów pieszo-jazdowych - KD-PJ,

23. tereny ciągów pieszych - KP.

2. Określone w planie przeznaczenia terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania

3. Dla terenów objętych ustaleniami planu dopuszcza się wprowadzenie przeznaczenia uzupełniającego, które nie powodują zmiany charakteru zagospodarowania tych terenów oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w ich obrębie, zasady wprowadzenia przeznaczenia uzupełniającego zawierają ustalenia szczegółowe dla terenów,

4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez odczyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

Dział II

Ustalenia dla terenów

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej z towarzyszeniem usług

§ 7.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-22MN, A-50MN, A-52MN, A-54MN, A-56MN, A-58MN, A-61MN, A-107MN, A-112MN, A-130MN, A-135MN, A-142MN, A-156MN, A-158MN, A-164MN, A-168MN ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące o parametrach i wskaźnikach jak dla zabudowy mieszkaniowej,

- garaże, obiekty małej architektury, zieleni urzędowa, sieci infrastruktury technicznej,

2. zasady ochrony i kształtowania terenu przestrzennego:

a) ustala się zasadę wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wolnostojącej,

b) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,

c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

d) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej z działką sąsiadną, jeżeli na działce sąsiadnej zabudowa użytkowana jest odpowiednio w granicy działki,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, co najmniej 40% powierzchni działki,

b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność, posiada tytuł prawny,

c) nakazuje się porządkowanie gospodarki śmieciowej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów,

Należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,

d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,

e) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

- f) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
- g) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- h) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- i) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstających jedynie na obszarze działki lub nieruchomości;
- j) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami;
- k) Na terenach objętych oznaczoną na rysunku planu strefą ochronną wokół cmentarza zabrania się lokalizowania nowych oraz użytkowania istniejących ujęć wód;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla terenów położonych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, wprowadza się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawastrzeń historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:
- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;
  - obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
  - przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.
- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy,
  - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
  - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
  - oraz usytuowania wjazdów na działki.
- c) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
- d) wprowadza się nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- e) wprowadza się następujące zasady postępowania wobec budynków i budowli wskazanych w planie i wpisanych do Ewidencji Zabytków:
- nakaz utrzymywania obiektów w dobrym stanie technicznym,
  - zakaz rozbiórk,
  - nakaz ochrony zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odtworzenie ubytków w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację pod czas podejmowanych prac budowlanych,
  - nakaz zachowania wymiarów i proporcji otworów okennych i drzwiowych, stolarki okiennej oraz elementów blusarskich i kawałków wystroju w odniesieniu do oryginalnych form architektonicznych,
  - zakaz nadbudowy i przebudowy formy zewnętrznej obiektów,
  - dopuszcza się rozbudowę budynków i budowli chronionych z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabytkowych w wyrazie estetycznym całości kompozycji,

- l) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami;
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 600m<sup>2</sup>;
- b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenie dróg;
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych w planie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, łączonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach gosegozycznych wliczonych do bilansu terenu;
- e) dopuszcza się podział na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych;
- f) ustala się zasady wydzielenia działek i niepublicznych dróg wewnętrznych:
- zabranianie się wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
  - dla dróg nie przewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,
  - należy stosować skrzyżowania niepublicznych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścieżkami linii rozgraniczających,
8. obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu na wysokości: 5%.
- § 8.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-1MN, A-5MN, A-24MN, A-38MN, A-70MN, A-84MN, A-100MN, A-111MN, A-115MN, A-122MN, A-123MN, A-132MN, A-152MN, A-153MN, A-154MN, A-180MN, A-182MN, ustala się:
1. przeznaczenie terenu:
- przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające:
- budynki wielorodzinne o parametrach i wskaźnikach jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - usługi nieuciążliwe w budownictwie i wolnostojące o parametrach i wskaźnikach jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej,
2. zasady ochrony i kształtowania ludu przestrzennego:
- a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, dopuszcza się wyznaczenie budynków wolno stojących w sytuacji, gdy wymiary działki i charakter otoczenia na to pozwalają;
- b) ustala się zasadę wprowadzania funkcji gospodarczej i garaży jako budowlanych w budynki o funkcji podstawowej lub towarzyszącej;
- c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli:
- na działce sąsiadującej zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy działki,
- d) dla zabudowy lokalizowanej ścianą w granicy z działką sąsiadującą, obowiązuje zasada:
- Jeżeli zabudowa na działce bezpośrednio sąsiadującej przekracza wysokość dwóch kondygnacji, to realizowana wysokość ściany elewacji frontowej nie może być większa niż wysokość ściany elewacji frontowej zabudowy

- budynki i budowle chronione mogą stanowić funkcjonalną całość wraz ze współczesnymi uzupełnieniami;
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotów tych ustaleń;
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zabrania się lokalizowania:
- nowych budynków w odległości mniejszej niż 7m,
  - ogrodzeń i innych budowli nie związanych z zagospodarowaniem zasobami wód, w odległości mniejszej niż 3m, od brzołówków rowów przewidzianych do zachowania jako otwarte, brzołówki rzek lub innych cieków,
- b) ustala się ograniczenia powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej;
- c) ustala się ograniczenia powierzchni zabudowanej do 60% powierzchni działki budowlanej;
- d) dopuszcza się:
- wprowadzanie usług w budowlanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkaniowej funkcjami usługowymi,
  - usługi handlu nie więcej niż 50m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obrębie jednej nieruchomości;
- e) nakazuje się stosowanie dachów spadających, o jednokrotnym nachyleniu połączy w zakresie do 45°;
- f) dopuszcza się montaż lukarni i okien połaciowych na dachach budynków;
- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu;
- nie więcej niż 12m,
  - ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,
- h) nakazuje się:
- utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy; kolory elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów: różowego, fioleto, czerwieni, niebieskiego, zielonego,
- i) utrzymywanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brzołu poprzez czerwieni do szarości, z wyłączeniem kolorów: różowego, fioleto, niebieskiego oraz innych w ostrych rażących odcieniach;
- j) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:
- lokalizowania reklam znaków, jak i innych znaków informacyjnych, wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
  - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 4m<sup>2</sup> dla jednej nieruchomości,
  - umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków,
- k) dopuszcza się grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenia działek od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, w odległości nie mniejszej niż 3m od strony brzołu rowów otwartych i cieków przewidzianych do zachowania,
  - licem zewnętrznym w granicach działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,
  - o wysokość nie większą niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
- l) dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek;
- m) nakazuje się zachowanie odpowiednich narożnych ścieżek linii ogrodzeń;
- n) zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych;
- o) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkownikom w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. usługowej;

- budowy, zlokalizowanej na jednej z działek bezpośrednio sąsiadujących w zabudowie pierzejowej szczególnie dotyczy do strefy styku elewacji, punktem odniesienia może być tylko zabudowa wzniesiona zgodnie z prawem;
- e) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona;
- f) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- g) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy;
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, co najmniej 40% powierzchni działki;
- b) nakazuje się ochronę wskazanych na rysunku planu zadrzewień pojedynczych drzew i szpalerów drzew;
- c) zabrania się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność, posiada tytuł prawny;
- d) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów;
- e) należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych;
- f) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów;
- g) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- h) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich;
- i) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- j) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- k) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstających jedynie na obszarze działki lub nieruchomości;
- l) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami;
- m) Na terenach objętych oznaczoną na rysunku planu strefą ochronną wokół cmentarza zabrania się lokalizowania nowych oraz użytkowania istniejących ujęć wód;
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla terenów położonych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, wprowadza się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawastrzeń historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:
- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
  - obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
  - przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

b) wskazuje się określone na rysunku planu strefy „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy,
- wielkości działek i zasad ich parcelacji,
- skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
- oraz usytuowania wjazdów na działki,

c) wskazuje się określone na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania

d) wprowadza się nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

e) wprowadza się następujące zasady postępowania wobec budynków i budowli wskazanych w planie jak również wpisanych do Ewidencji Zabytków:

- nakaz utrzymania obiektów w dobrym stanie technicznym,
- zakaz rozbiórk,
- nakaz ochrony zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odwołanie ułuków w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację pod czas podejmowanych prac budowlanych,
- nakaz zachowania wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, stolarki otworowej oraz elementów ślusarskich i kowalskich wystroju w odniesieniu do oryginalnych form architektonicznych,
- zakaz nadbudowy i przebudowy formy zewnętrznej obiektów,
- dopuszcza się rozbudowę budynków i budowli chronionych z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabytkowych w wyrazie estetycznym całości kompozycji,

- budynki i budowle chronione mogą stanowić funkcjonalną całość wraz z współczesnymi uzupełnieniami,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie określa się, ze względu na brak występowanie przedmiotów tych ustaleń,

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zabranianie się lokalizowania:

- nowych budynków w odległości mniejszej niż 7m,
- ogrodzeń i innych budowli nie związanych z gospodarowaniem zasobami wód, w odległości mniejszej niż 3m,
- od brzegów rowów przewidzianych do zachowania jako otwarte, brzegów rzek lub innych cieków,

b) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

c) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej,

d) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 60% powierzchni działki budowlanej,

e) dopuszcza się:

- wprowadzanie usług w budowlanych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,
- wprowadzanie usług handlu nie więcej niż 50m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obrębie jednej nieruchomości,

f) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, symetrycznych w przekroju poprzecznym, dwuspadowych lub wielospadowych o jednokowym nachyleniu połaci w zakresie do 45°,

g) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,

e) dopuszcza się podziały na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,

f) ustala się zasady wydzielania działek i niepublicznych dróg wewnętrznych:

- zakazuje się wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,

- dla dróg nie przewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,

- należy stosować skrzyżowania niepublicznych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narzuceniami ścieżkami linii rozgraniczających,

8. obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.

§ 9.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-17MM, A-26MM, A-75MM, A-78MM, A-83MM, A-84MM, A-118MM, A-126MM, ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe:

zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

b) przeznaczenie uzupełniające:

usługi nieuciążliwe, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej,

2. zasady ochrony i kształtowania tła przestrzennego:

a) ustala się zasady wprowadzanie nowej zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, dopuszcza się wznoszenie budynków wolno stojących w sytuacji, gdy wymiary działki i charakter otoczenia na to pozwalają,

b) ustala się zasady wprowadzanie funkcji gospodarczej i garaży jako w budowlanych w budynki o funkcji podstawowej lub towarzyszącej,

c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli na działce sąsiedniej zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy działek,

d) dla zabudowy lokalizowanej ścianą w granicy z działką sąsiednią, obowiązują zasady:

jeżeli zabudowa na działce bezpośrednio sąsiadującej przekracza wysokość dwóch kondygnacji, to realizowana wysokość ściany elewacji frontowej nie może być większa niż wysokość ściany elewacji frontowej zabudowy, zlokalizowanej na jednej z działek bezpośrednio sąsiadujących w zabudowie pierzejowej szczególnie dotyczy to strefy styku elewacji, punktem odniesienia może być tylko zabudowa wzniesiona zgodnie z prawem,

e) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. Przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona,

f) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się współczynnik minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działek budowlanych na 0%,

b) zabrania się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadząca działalność, posiada tytuł prawny,

c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów,

Należy wprowadzać urządzenia spełniające obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł paliw odnawialnych,

d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,

e) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu,

- nie więcej niż 12m,

- ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m z zachowaniem możliwości zastosowania odstępów wynikających z pkt 2 niniejszego paragrafu dla ścian elewacji frontowych w zabudowie pierzejowej,

i) nakazuje się:

- utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: kolor elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rzućcych odcieni kolorów: różowego, fioleto, czerwieni, niebieskiego, zielonego,

- utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wykluczeniem kolorów: różowego, fioleto, niebieskiego oraz innych w ostrych rzućcych odcieniach,

j) dopuszcza się umieszczenie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:

- lokalizowanie reklam znaków, jak i innych zapisów informacyjnych, wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,

- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 4m<sup>2</sup> dla nieruchomości,

- umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków,

k) dopuszcza się grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:

- ogrodzenia działek od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, w odległości nie mniejszej niż 3m od strony brzegu rowów otwartych i cieków przewidzianych do zachowania, licem zewnętrznym w granicach działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,
- o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem przewidzianych co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wyso-

kości nie przekraczającej 0,8m nad poziom terenu,

- dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek

- nakazuje się zachowanie odpowiednich narzucenii ścieżek linii ogrodzeń,

l) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkownikom w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. usługowej,

m) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,

7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 400m<sup>2</sup>

b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,

c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, iloczynnych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kulturowa jest posadowiona na wszystkich działkach geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu,

f) zakazuje się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

g) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,

h) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi

i) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstających jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,

j) zakazuje się przeprowadzanie procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla terenów położonych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, wprowadza się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawańwstwień historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:

- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych włączających się z wyznaczeniem prac ziemnych,
- obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonanie ich dokumentacji,
- przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,

b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy,
- wielkości działek i zasad ich parcelacji,
- skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania
- oraz usytuowania wjazdów na działki

c) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,

d) wprowadza się nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

e) wprowadza się następujące zasady postępowania wobec budynków i budowli wskazanych w planie jak również wpisanych do Ewidencji Zabytków:

- nakaz utrzymania obiektów w dobrym stanie technicznym,
- zakaz rozbiórk,
- nakaz ochrony zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odwołanie ułuków w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację pod czas podejmowanych prac budowlanych,
- nakaz zachowania wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, stolarki otworowej oraz elementów ślusarskich i kowalskich wystroju w odniesieniu do oryginalnych form architektonicznych,
- zakaz nadbudowy i przebudowy formy zewnętrznej obiektów,
- dopuszcza się rozbudowę budynków i budowli chronionych z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabytkowych w wyrazie estetycznym całości kompozycji,
- budynki i budowle chronione mogą stanowić funkcjonalną całość wraz z współczesnymi uzupełnieniami,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się wprowadzanie powierzchni zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszcza się:
- wprowadzenie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkaniowej funkcjami usługowymi, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - wprowadzanie usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,
- c) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie do 45°
- d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu
- nie więcej niż 12m,
- f) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m z zachowaniem możliwości zastosowania odstępów wynikających z pkt 2 dla ścian elewacji frontowych w zabudowie pierzejowej,
- f) nakazuje się:
- utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rzeźbionych odcieni kolorów: różowego, fioletu, czerwieni, niebieskiego, zielonego,
  - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brzozy poprzez czerwień do szarości, z wyłączeniem kolorów: różowego, fioletu, niebieskiego oraz innych w ostrych rzeźbionych odcieniach,
- g) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:

- lokalizowania reklam znaków, jak i innych zapisów informacyjnych w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż gzyms na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,
  - dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m<sup>2</sup> umocowanych prostopadło do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup> dla 1 budynku,
  - dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowić będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
  - dopuszcza się grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:
    - ogrodzenia działek od strony dróg i placów, lokowane liem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg,
    - liem zewnętrznym w granicach działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,
    - o wysokość nie większą niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem przedświół stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z otokiem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
    - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
    - nakazuje się zachowanie odpowiednich naroznych ścieg linii ogrodzeń,
  - dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
  - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych,
- i) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazanie w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami

- f) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- g) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nie wprowadza się współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działek budowlanych,
- b) zakazuje się przekraczanie standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność, posiada tytuł prawny,
- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów. Należy wprowadzać urządzenia spełniające obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- e) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- f) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- g) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- h) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstałych jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
- j) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,
- k) Na terenach objętych oznaczoną na rysunku planu strefą ochronną wokół pomiaru zabrania się lokalizowania nowych oraz użytkowania istniejących ujęć wód,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla terenów położonych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, wprowadza się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawiązanie historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:
- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
  - obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
  - przedrozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy,
  - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
  - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
  - oraz użytkowaniajazdów na do działki,
- c) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 400m<sup>2</sup>
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, iloczynnych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach goodezyjnych wliczonych do bilansu terenu,
- e) dopuszcza się podzielić na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,
- f) ustala się zasady wydzielania działek i niepublicznych dróg wewnętrznych:
- zabrania się wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
  - dla dróg nie przewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,
  - należy stosować skrzyżowanie niepublicznych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi naroznymi ściekami linii rozgraniczających,

8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5% § 10.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-9MM, A-11MM, A-14MM, A-16MM, A-41MM, A-43MM, A-46MM, A-48MM, A-73MM, A-80MM, A-87MM, A-147MM ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, sied infrastruktury technicznej,

2. zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego:

- a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, dopuszcza się wznoszenie budynków wolno stojących w sytuacji, gdy wymiary działki i charakter otoczenia na to pozwalają,
- b) ustala się zasadę wprowadzania funkcji gospodarczej i garaży jako wbudowanych w budynek o funkcji podstawowej lub towarzyszącej,
- c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli:
- na działce sąsiedniej zabudowa użytkowana jest odpowiednio w granicy działki,
- d) dla zabudowy zlokalizowanej ścianą w granicy z działką sąsiednią, obowiązuje zasada: jeżeli zabudowa na działce bezpośrednio sąsiadującej przekracza wysokość dwóch kondygnacji, to realizowane wysokości ścian elewacji frontowej nie może być większa niż wysokość ściany elewacji frontowej zabudowy zlokalizowanej na jednej z działek bezpośrednio sąsiadujących w zabudowie pierzejowej szczególnie dotyczy to strefy styku elewacji, punktem odniesienia może być tylko zabudowa wzniesiona zgodnie z prawem,
- e) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona,

- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
- d) wprowadza się nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
- e) wprowadza się następujące zasady postępowania wobec budynków i budowli włączonych w planie jak również wpisanych do Ewidencji Zabytków:
- nakaz utrzymania obiektów w dobrym stanie technicznym,
  - zakaz rozbiórk,
  - nakaz ochrony zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odwrócenia ułtyków w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację pod czas podejmowanych prac budowlanych,
  - nakaz zachowania wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, stolarstwa okiennego oraz elementów słupów i kolumnowych występujących w odniesieniu do oryginalnych form architektonicznych,
  - zakaz nadbudowy i przebudowy formy zewnętrznej obiektów,
  - dopuszcza się rozbudowę budynków i budowli chronionych z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabytkowych w wyrazie estetycznym całości kompozycji,
  - budynki i budowle chronione mogą stanowić funkcjonalną całość wraz z współczesnymi uzupełnieniami,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się wprowadzenie powierzchni zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszcza się:
- wprowadzanie usług wbudowanych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkaniowej funkcjami usługowymi, z zachowaniem przepisów odrębnych,

k) nakazuje się:

- utrzymanie estonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy; kolory elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów: różowego, fioleto, czerwieni, niebieskiego, zielonego,
- utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wyłączeniem kolorów: różowego, fioleto, niebieskiego oraz innych w ostrych rażących odcieniach,

l) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:

- lokalizowania reklam znaków, jak i innych zapisków informacyjnych w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadozry okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż gzyms na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,
- dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m<sup>2</sup> umocowanych prostopadłe do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup> dla 1 budynku,
- dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednoliconie rozwiązanie estetyczne i techniczne

m) dopuszcza się grodenie dzielek z zachowaniem następujących warunków:

- ogrodzenia dzielek od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, licem zewnętrznym w granicach dzielek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,
- o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem przewłotów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
- dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb dzielek,

- nakazuje się zachowanie odpowiednich nadozrych ścieg linii ogrodzeń,
- dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
- zakazuje się stosowanie ogrodzeń pełnych

7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 400m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się wydzielenie nowych dzielek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych dzielek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki,
- e) dopuszcza się podział na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,
- f) ustala się zasady wydzielenia dzielek i niepublicznych dróg wewnętrznych:
  - zabrania się wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu dzielek,
  - dla dróg nie przewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się wprowadzenie powierzchni zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszcza się:
  - wprowadzanie usług wbudowanych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - wprowadzanie usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,
- c) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie do 45°,
- d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczaniem realizacji czwartej kondygnacji nadziemnej w bryle dachu,
  - nie więcej niż 16m wysokości budynku,
  - ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 12m,
- f) nakazuje się:
  - utrzymanie estonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy, - kolory elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów: różowego, fioleto, czerwieni, niebieskiego, zielonego,
  - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wyłączeniem kolorów: różowego, fioleto, niebieskiego oraz innych w ostrych rażących odcieniach,
- g) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:
  - lokalizowania reklam znaków, jak i innych zapisków informacyjnych w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w

pasie powyżej nadozry okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż gzyms na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,

- dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m<sup>2</sup> umocowanych prostopadłe do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup> dla 1 budynku,
- dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednoliconie rozwiązanie estetyczne i techniczne,
- h) dopuszcza się grodenie dzielek z zachowaniem następujących warunków:
  - ogrodzenia dzielek od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, licem zewnętrznym w granicach dzielek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,
  - o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem przewłotów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
  - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb dzielek,
  - nakazuje się zachowanie odpowiednich nadozrych ścieg linii ogrodzeń,
  - dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
  - zakazuje się stosowanie ogrodzeń pełnych,
  - ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,

- należy stosować skrzyżowania niepublicznych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi nadozrymi ściegami linii rozgraniczających,
- g) obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 5%.

§ 11.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A-3MM ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe,

- obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej,

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, dopuszcza się wznoszenie budynków wolno stojących w sytuacji, gdy wymiary działki i charakter otoczenia na to pozwalają,
- b) ustala się zasadę wprowadzania funkcji gospodarczej i garaży jako wbudowanych w budynki o funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
- c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli na działce sąsiedniej zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy dzielek,
- d) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. Przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona,
- e) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- f) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozabytu kulturowego:

- a) nie wprowadza się współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do dzielek budowlanych,
  - b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
  - c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów. Należy wprowadzać urządzenia spełniające obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
  - d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
  - e) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - f) zakazuje się przekraczania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
  - g) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
  - h) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstających jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
  - j) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,

7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 400m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielenie nowych dzielek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych dzielek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki,
  - e) dopuszcza się podział na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,
  - f) ustala się zasady wydzielenia dzielek i niepublicznych dróg wewnętrznych:
    - zabrania się wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu dzielek,
    - dla dróg nie przewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,
    - należy stosować skrzyżowania niepublicznych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi nadozrymi ściegami linii rozgraniczających,
8. Obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 5%.

§ 12.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A-3MM, ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna,

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieuciążliwe,
- obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej,

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, dopuszcza się wznoszenie budynków wolno stojących w sytuacji, gdy wymiary działki i charakter otoczenia na to pozwalają,
  - b) ustala się zasadę wprowadzania funkcji gospodarczej i garaży jako wbudowanych w budynki o funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
  - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli na działce sąsiedniej zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy dzielek,
  - d) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. Przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona,
  - e) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
  - f) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozabytu kulturowego:
- a) nie wprowadza się współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do dzielek budowlanych,
  - g) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność, posiada tytuł prawny,
  - h) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów. Należy wprowadzać urządzenia spełniające obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i

33

- ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- i) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- ii) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- k) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- l) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- m) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstających jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
- o) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „UU” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta wpisaną do Ewidencji Zabytków, w której nakazuje się utrzymanie:
- podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy,
  - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
  - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
  - oraz usytuowania wjazdów na działki,
- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się wprowadzanie powierzchni zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej
- b) dopuszcza się:
- wprowadzanie usług wbudowanych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - wprowadzanie usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,
- c) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie do 45°,
- d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji czwartej kondygnacji nadziemnej w bryle dachu,
- nie więcej niż 16m wysokości budynku,
  - ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 12m,
- f) nakazuje się:
- utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy, -koloru elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów: różowego, fioletu, czerwieni, niebieskiego, zielonego,
  - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wykluczeniem kolorów: różowego, fioletu, niebieskiego oraz innych w ostrych rażących odcieniach,

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną,
- b) przeznaczenie uzupełniające: usługi niedrogie, obiekty małej architektury, zieleń urządzone, sieci infrastruktury technicznej,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy w formie zabudowy pierzejowej,
- b) ustala się zasadę wprowadzania funkcji gospodarczej i garaży jako wbudowanych w budynek o funkcji podstawowej lub towarzyszącej,
- c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- d) dopuszcza się dowolne kształtowanie elewacji niewidocznych z ulic, placów itp. Przestrzeni publicznych pod warunkiem, że wysokość budynku nie zostanie przekroczona,
- e) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
- f) dopuszcza się zastosowanie nadwieszonych, kubaturowych elementów budynku wykraczających poza linie zabudowy pod warunkiem, że:
- zostaną umieszczone w elewacji od strony terenu A-32KD-Z,
  - zostaną umieszczone na wysokości nie mniejszej niż 3m nad średnim poziomem terenu w obrębie budynku,
  - nie przekroczą 1,2m nadwieszania,
  - nie będą stanowiły więcej niż 50% powierzchni elewacji,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego:
- a) nie wprowadza się współczynnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działek budowlanych,
- b) nakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów. Należy wprowadzić urządzenia spełniające obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- e) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- f) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- g) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- h) nakazuje się wyznaczenie miejsc do tymczasowego gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w oddzielnych pojemnikach zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się gromadzenie i segregację odpadów powstających jedynie na obszarze działki lub nieruchomości,
- j) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,

- g) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:
- lokalizowania reklam znaków, jak i innych zapisów informacyjnych w formie trybu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż gzyms na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków, na płaszczyźnie ściany elewacji budynku,
  - dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m² umocowanych prostopadło do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m² dla 1 budynku,
  - dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
- h) dopuszcza się grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, licem zewnętrznym w granicach działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,
  - o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitu stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,8m nad poziom terenu,
  - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
  - nakazuje się zachowanie odpowiednich nierzówności linii ogrodzeń,
  - dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
  - zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych,
  - ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za

- pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymagać wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 400m²,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłączenie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki,
- e) dopuszcza się podziały na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,
- f) ustala się zasady wydzielania działek i niepublicznych dróg wewnętrznych:
- zabrania się wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,
  - dla dróg nie przewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,
  - należy stosować skrzyżowania niepublicznych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnymi ścieżkami linii rozgraniczających,
8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 5%.
- § 13.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-171MM ustala się:
1. przeznaczenie terenu:

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się wprowadzanie powierzchni zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej
- b) dopuszcza się:
- wprowadzanie usług wbudowanych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - wprowadzanie usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,
- c) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, symetrycznych lub wielospadkowych o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie do 45°,
- d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji czwartej kondygnacji w bryle dachu,
- nie więcej niż 16m wysokości budynku,
  - ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 12,5m,
- h) w miejscach oznaczonych na rysunku planu symbolem dominanty dopuszcza się miejscowe zwiększenie wysokości:
- ściany elewacji frontowej budynku do czterech kondygnacji nadziemnych,
  - wysokości budynku do 20m licząc do najwyższego punktu dachu,
  - dopuszcza się dowolne kształtowanie formy architektonicznej dominanty, w tym układu połaci dachowych,
  - ogranicza się powierzchnię dominanty do 160m² w zewnętrznym obrysie ścian,
- j) nakazuje się:
- utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: koloru elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów: różowego, fioletu, czerwieni, niebieskiego, zielonego,
  - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień

- do szarości, z wykluczeniem kolorów: różowego, fioletu, niebieskiego oraz innych w ostrych rażących odcieniach,
- k) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:
- lokalizowania reklam znaków, jak i innych zapisów informacyjnych w formie trybu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż gzyms na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków, na płaszczyźnie ściany elewacji budynku,
  - dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m² umocowanych prostopadło do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m² dla 1 budynku,
  - dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
- l) dopuszcza się grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, licem zewnętrznym w granicach działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,
  - o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitu stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,8m nad poziom terenu,
  - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
  - nakazuje się zachowanie odpowiednich nierzówności linii ogrodzeń,
  - dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
  - zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych,

34

m) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych,

5. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 400m<sup>2</sup>

b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,

c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki,

e) dopuszcza się podział na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,

f) ustala się zasady wydzielania działek i niepublicznych dróg wewnętrznych:

- zabrania się wyznaczania niepublicznych dróg wewnętrznych po obu stronach jednego rzędu działek,

- dla dróg nie przewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej nie na mniej niż 8m,

- należy stosować skrzyżowania niepublicznych dróg wewnętrznych z drogami publicznymi i wewnętrznymi pod kątem zbliżonym do kąta prostego z odpowiednimi narożnikami ściętymi linii rozgraniczających,

g) obowiązują wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 5%.

§ 14.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-66MW, A-68MW, A-98MW, A-102MW, A-104MW, A-138MW, A-151MW ustala się:

1. przeznaczenie terenu

a) przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

b) przeznaczenie uzupełniające:

- usługi nieucieczkowe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej budowane i wolnostojące, o parametrach i współczynnikach architektonicznych analogicznych jak dla zabudowy mieszkaniowej,

- obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej,

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy wolnostojącej lub w zabudowie pierzejowej,

b) dopuszcza się:

- wprowadzanie usług wbudowanych do budynków mieszkalnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi,

- wprowadzanie usług handlu o powierzchni nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,

- dopuszcza się adaptację istniejących budynków z rozbudową, nadbudową w zakresie parametrów i wskaźników ustalonych w planie,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 40% powierzchni działki,

b) W zakresie ochrony akustycznej kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów. Należy wprowadzać urządzenia spełniające obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,

d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,

d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na nie więcej niż 40% powierzchni działki,

e) ustala się maksymalną dopuszczalną szerokość elewacji na nie więcej niż 60m dla budynku zlokalizowanego na jednej działce, ograniczenie to nie dotyczy zespołów budynków w zabudowie pierzejowej,

f) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o jednokowym nachyleniu połaci w zakresie do 45°,

g) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,

h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych,

- ustala się wysokość do najwyższego punktu dachu na nie więcej niż 16m,

- ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 16m,

i) nakazuje się:

- utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rzucających odcieni kolorów: różowego, fioleto, czerwieni, niebieskiego, zielonego,

- utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brzoj poprzez czerwień do szarości, z wyłączeniem kolorów: różowego, fioleto, niebieskiego oraz innych w ostrych rzucających odcieniach,

j) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:

- lokalizowania reklam znaków, jak i innych znaków informacyjnych w formie tryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie więcej niż 2m na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku, na płaszczyźnie ściany elewacji budynku,

- dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m<sup>2</sup> umieszczających prostokątnie do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup> dla 1 budynku,

- dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczo-

nych pomiędzy wejściem do obiektu a ścieżkami otworami okennymi, pod warunkiem, że stanowią one ujednoliconą całość rozwiązań estetycznych i technicznych

k) dopuszcza się grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:

- ogrodzenia działek od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, licem zewnętrznym w granicach działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,

- o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem przewłok stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,

- dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,

- nakazuje się zachowanie odpowiednich narożników ściegów linii ogrodzeń,

- dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,

- zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych,

l) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obszarze posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. usługowej,

m) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność do pośrednictwa niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomości,

7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,

b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lo-

f) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,

g) Na terenach objętych oznaczoną na rysunku planu strefą ochronną wokół cmentarza zabrania się lokalizowania nowych oraz użytkowania istniejących ujęć wód,

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla terenów położonych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, wprowadza się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawiązanie historii i relikwii zabudowy miasta poprzez:

- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych włączających się z wykonaniem prac ziemnych,

- obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,

- przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,

b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- podstawowego układu ulic,

- historycznych linii zabudowy,

- wielkości działek i zasad ich parcelacji,

- skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,

- oraz usytuowania wjazdów na działki,

c) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- podstawowego układu ulic,

- historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,

d) wprowadza się nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

e) wprowadza się następujące zasady postępowania wobec budynków i budowli wskazanych w planie i wpisanych do Ewidencji Zabytków:

- nakaz utrzymywania obiektów w dobrym stanie technicznym,

- zakaz rozbiórk,

- nakaz zachowania zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odnowienia ubytków w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację pod czas podejmowanych prac budowlanych,

- nakaz zachowania wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, stolarstwa okiennego oraz elementów aluminiowych i kowalich wystroju w odniesieniu do oryginalnych form architektonicznych,

- zakaz nadbudowy i przebudowy formy zewnętrznej obiektów,

- dopuszcza się rozbudowę budynków i budowli chronionych z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabytkowych w wyrazie estetycznym całości kompozycji,

- budynki i budowle chronione mogą stanowić funkcjonalną całość wraz z współczesnymi uzupełnieniami,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

a) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,

b) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,

c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na nie więcej niż 60% powierzchni działki,

kalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,

c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonej dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu,

e) dopuszcza się podział na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,

f) ustala się zasady wydzielania działek i niepublicznych dróg wewnętrznych:

- dla dróg nie przewidzianych na rysunku planu, ustala się szerokość niepublicznej drogi wewnętrznej na nie mniej niż 8m,

g) wysokość stawki procentowej: 5%.

Rozdział 8

Ustalenia dla zabudowy usługowej

§ 15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-7UA ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- zabudowa usług administracji

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zabudowa budynkami i budowlami związanymi z prowadzoną działalnością z zakresu administracji państwowej

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nie ustala się minimalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej,

b) w zakresie ochrony akustycznej kwalifikuje się jako tereny zabudowy usługowej,

c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów. Należy wprowadzać urządzenia spełniające obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,

d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

e) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,

f) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- utrzymania podstawowego układu ulic,

- historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu,

b) nie określa się największej dopuszczalnej powierzchni zabudowy,

c) wysokość zabudowy do 15 m, nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym umieszczone na bryle dachu

d) dachy o kącie nachylenia połaci do 45°,

e) obsługę komunikacyjną z przyległych ulic publicznych i wewnętrznych

7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 6000m<sup>2</sup>;
8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 0%.

## § 16.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-23UA, A-28UA, A-55UA, A-58UA, A-60UA, A-68UA, ustala się:

## 1. przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

zabudowa usług administracji,

- b) przeznaczenie uzupełniające:

usługi kultury, oświaty i inne, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej,

## 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zasadę wprowadzenia nowej zabudowy usług administracji w formie budynków wolno stojących,

- b) dopuszcza się kontynuowanie zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic,

- c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, nakazuje się dostosowanie lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 10% powierzchni działki,

- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów,

Należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emalii zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o ener-

gię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,

- d) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

- e) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

- f) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych

- g) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami

## 4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- utrzymanie podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy,
- wielkości działek i zasad ich parcelacji,
- skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
- oraz usytuowania wjazdów na działki,

- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- utrzymanie podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,

- c) wprowadza się nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- d) wprowadza się następujące zasady postępowania wobec budynków i budowli wskazanych w planie i wpisanych do Ewidencji Zabytków:

- dopuszcza się stosowanie innych niestandardowych rozwiązań, takich jak kolumny, powierzchnie sferyczne i nierozwiązalne,

- f) dopuszcza się montaż lukarn i okien potocznych na dachach budynków rozbudowywanych i budowlanych

- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnację zrealizowaną w bryle dachu,

- nie więcej niż 15m do najwyższego punktu dachu,

- h) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m,

- i) nakazuje się:

- utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy; kolory elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rąganych odcieni kolorów: różowego, fioleto, czerwieni, niebieskiego, zielonego,

- utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wykluczeniem kolorów: różowego, fioleto, niebieskiego oraz innych w ostrych rąganych odcieniach,

- j) dopuszcza się umieszczanie obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:

- a) lokalizowania elementów informacyjnych pomiędzy wejściami do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiłoby ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,

- k) dopuszcza się grozdzenie dachów z zachowaniem następujących warunków:

- ogrodzenie dachów: od strony dróg i placów, lokowane ściem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, w granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,

- o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z okolem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,

- dopuszcza się miejscowe wycofania ogrodzeń w głąb działek,

- zachowanie odpowiednich nierzówności linii ogrodzeń,

- zakazuje się stosowania ogrodzeń palnych i z prefabrykatów betonowych,

- l) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji,

m) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,

## 7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) ustala się, że na terenie nie wprowadza się zasad podziałów na nowe działki, obowiązują przepisy odrębne,

- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,

- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

## 8. obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

## § 17.

Dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami A-92UA, ustala się:

## 1. przeznaczenie terenu:

teren przeznaczony na cele obronności i bezpieczeństwa państwa- Komenda Powiatowa Policji.

## 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zasadę wprowadzenia nowej zabudowy usług administracji w formie budynków wolno stojących,

- b) dopuszcza się kontynuowanie zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic,

- c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 10% powierzchni działki,

- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny

- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów.

Należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emalii zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,

- d) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

- e) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

- f) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,

- g) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,

- h) oznacza się wartościowy zespół zieleni (dęb szypułkowy „Pietrusznikowy”) stanowiący przedmiot ochrony wojewódzkiego Konserwatora Przyrody i przyjmuje nakazy, zakazy, dopuszczenia lub ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych, w 15m strefie ochronnej wokół drzew, liczonej od zewnętrznej ich krawędzi, zabezpieczającej

- nakaz utrzymania obiektów w dobrym stanie technicznym,
- zakaz rozbiórki,

- nakaz ochrony zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odtworzenia ubytków w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację pod czas prowadzonego prac budowlanych,

- nakaz zachowania wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, stolarki otworowej oraz elementów ślusarskich i kowalskich wystrój,

- zakaz nadbudowy i przebudowy formy zewnętrznej obiektów,

- dopuszcza się rozbudowę budynków i budowli chronionych z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabudowanych w wyrazie estetycznym całości kompozycji,

- j) budynki i budowle chronione mogą stonować funkcjonalną całość wraz z współczesnymi uzupełnieniami,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania  
przestrzeni publicznych:

nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli:

- na działce sąsiedniej zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy działek,

- b) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

- c) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej

- d) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni działki budowlanej,

- e) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o nachyleniu płaszczyzn połaci w zakresie do 45°

połmiki przed zagrożeniami (dotyczy działek ew. nr 34/3, 34/6 obr.28),

## 4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- utrzymanie podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy,
- wielkości działek i zasad ich parcelacji,
- skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania
- oraz usytuowania wjazdów na działki

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania  
przestrzeni publicznych:

nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli:
- na działce sąsiedniej zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy działek,
  - na terenie działki jest wyznaczona obowiązująca linia zabudowy,

- b) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

- c) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej,

- d) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni działki budowlanej,

- e) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o nachyleniu płaszczyzn połaci w zakresie do 45°

- dopuszcza się stosowanie innych niestandardowych rozwiązań, takich jak kolumny, powierzchnie sferyczne i nierozwiązalne,

- f) dopuszcza się montaż lukarn i okien potocznych na dachach budynków rozbudowywanych i budowlanych,

- g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnację zrealizowaną w bryle dachu,

- nie więcej niż 15m do najwyższego punktu dachu,

- h) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m,

- i) nakazuje się:

- utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy; kolory elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rąganych odcieni kolorów: różowego, fioleto, czerwieni, niebieskiego, zielonego,

- utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wykluczeniem kolorów: różowego, fioleto, niebieskiego oraz innych w ostrych rąganych odcieniach,

- j) dopuszcza się umieszczanie obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:

- lokalizowania elementów informacyjnych pomiędzy wejściami do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiłoby ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,

- k) dopuszcza się grozdzenie dachów z zachowaniem następujących warunków:

- ogrodzenie dachów: od strony dróg i placów, lokowane ściem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, w granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,

- o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z okolem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,

- dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek,

- zachowanie odpowiednich nierzówności linii ogrodzeń,

- zakazuje się stosowania ogrodzeń palnych i z prefabrykatów betonowych,

36

- k) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji,
- l) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie wprowadza się zasad podziału na nowe działki, obowiązują przepisy odrębne,
- b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
8. obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

§ 18.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-129UA, ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe:

zabudowa usług administracji,

- b) przeznaczenie uzupełniające:

usługi nieuciążliwe, wbudowane z zakresu usług kultury, obsługi, działalności biurowej, handlu i innych, garaże, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleni, urządzenia, sieci infrastruktury technicznej,

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się kontynuowanie zabudowy pierzowej wzdłuż ulic,

- b) dopuszcza się wprowadzanie nowej zabudowy w formie budynków wolno stojących

- jako uzupełnienie do zabudowy pierzowej w sytuacji, gdy wymiary działki to pozwala ją,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nie wprowadza się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych,
- b) zabrania się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów.
- Należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- d) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- e) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) dla terenów położonych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, wprowadza się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawastrzeń historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:

- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właścicielu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
- obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty

- o wysokości nie większej niż 3m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
  - dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek,
  - zachowanie odpowiednich narożnych ściągów linii ogrodzeń,
  - stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
  - zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- j) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 400m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, iloczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej,
- e) dopuszcza się podzielić na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg

- publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,
8. obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.
- § 19.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem A-163UH ustala się:
1. przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa usług handlu,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- zabudowa innych usług nieuciążliwych: działalności biurowej, innych usług i rozmiłośa,
- budynki gospodarcze i garaże, obiekty małej architektury, zieleni urządzone, sieci infrastruktury technicznej,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy usługowej w formie zabudowy pierzowej,
- b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ściągą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli:
- na działce sąsiadująco, zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy działek,
- c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza linią zabudowy, w przypadku wymiaru zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
- d) opuszcza się lokalizowanie nowych usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,

- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

- budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji.
- przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.
- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy,
  - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
  - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
  - oraz usytuowania wjazdów na działki,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ściągą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o jednokrotnym nachyleniu połaci w zakresie od 45°,
- dopuszcza się stosowanie innych niestandardowych rozwiązań, takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwiązane,
- c) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnację zrealizowaną w bryle dachu
- nie więcej niż 18m,
- e) ustala się wysokość ściany elewacji frontowej na nie więcej niż 16m,
- dopuszcza się wprowadzanie jednej dominanty dla całości terenu - miejscowe zwiększenie wysokości zabudowy o następujących parametrach,
  - dopuszcza się miejscowe podwyższenie ściany elewacyjnej budynku do 20m,

- dopuszcza się miejscowe podwyższenie wysokości budynku do 20m licząc do najwyższego punktu dachu,
  - dopuszcza się dowolne kształtowanie formy architektonicznej dominanty, w tym układu połaci dachowych,
- f) ogranicza się powierzchnię dominanty do 160m<sup>2</sup> w całkowitym obrysie ścian,
- g) nakazuje się:
- utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rażących odcieni kolorów: różowego, fioletu, czerwieni, niebieskiego, zielonego,
  - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brzożu poprzez czerwień do szarości, z wyłączeniem kolorów: różowego, fioletu, niebieskiego, czerwieni, w ostrych rażących odcieniach,
- h) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:
- lokalizowania reklam znaków, jak i innych zapleśń informacyjnych w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien powyżej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż gzyms na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,
  - dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m<sup>2</sup> umocowanych prostopadłe do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup> dla 1 budynku,
  - dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
- i) dopuszcza się grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, w granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,

- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- e) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- f) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- g) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- h) zakazuje się przeprowadzania procesów rekultury i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się powierzchnię zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej
- b) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, eymetrycznych w przekroju po-

- przecznym, dwuspadowych lub wielospadowych o jednokrotnym nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45°,
- c) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowlanych,
- d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu,
- ustala się wysokość zabudowy licząc do najwyższego punktu dachu na nie więcej niż 12m,
  - ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,
- e) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych a kolorystyki połaci dachowych w barwach od brzożu poprzez czerwień do szarości, z wyłączeniem kolorów: różowego, fioletu, niebieskiego oraz innych w ostrych rażących odcieniach,
- f) dopuszcza się umieszczanie reklam i obiektów reklamowych pod warunkiem:
- umieszczania tablic i obiektów reklamowych w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien i nie wyższej niż gzyms na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynków, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,
  - dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m<sup>2</sup> umocowanych prostopadłe do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5m<sup>2</sup> dla terenu,
- g) dopuszcza się grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenie działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, w odległości nie mniejszej niż 3,5m od strony brzożu rowów otwartych i oków przeznaczonych do zachowania, w granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,
  - o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wymo-

- kości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
- dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
  - budowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,
  - zakazuje się stosowania ogrodzeń palnych i z cegły w postaci szurowego muru,
- h) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) dopuszcza się podziały na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,
8. obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.
- § 20.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-137UH, A-148UH, ustala się:
1. przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa usług handlu,
- b) przeznaczenie uzupełniające:
- zabudowa innych usług nieucieczkowych: działalności biurowej, innych usług i rzemiosła, funkcja mieszkaniowa wielorodzinna,
  - budynki gospodarcze w tym garaże, obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy usługowej w formie zabudowy plezowej,
- b) dopuszcza się lokalizowanie nowych obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,
- c) dopuszcza się wprowadzanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w połączeniu z funkcją usługową,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nie ustala się minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- e) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- f) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- g) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i

- zabrania się stosowania ogrodzeń palnych i z prefabrykatów betonowych,
- h) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów stałych użytkowników i mieszkańców w obrębie własnej działki, przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny lub użytkowy, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych do obsługi funkcji usługowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji,
- i) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 1000m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, łączonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstałe zabudowe lub budynek jest posadowione na wszystkich działkach geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu,
- e) dopuszcza się podziały na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,
- f) obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.
- § 20.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-146UJ, ustala się:
1. przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa usługowa, służąca realizacji usług nieucieczkowych, działalność rzemieślnicza, usługi publiczne, dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej jako wbudowanej w budynek usługowy,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu budynków zlokalizowanych w środkowej części działki,
- b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicy z działką sąsiadną zgodnie z liniami zabudowy,
- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,
- d) wskazuje się jako zasadne lokalizowanie funkcji usług związanych z sąsiednim centrum oraz zakwalifikowanych do grupy usług nieucieczkowych i usług pogrzebowe i pokremne,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, co najmniej 20% powierzchni działki,
- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność, posiada tytuł prawny,
- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów. Należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- e) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- f) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i

- komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- g) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- h) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- wskazuje się określone na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, realizowaną poprzez:
  - utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotów tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się powierzchnię zabudowy budynków do 100% powierzchni działki budowlanej,
- b) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 45°,
- c) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
- d) ustala się następujące parametry regulujące wysokość zabudowy:
- ustala się wysokość budynku, liczoną do najwyższego punktu dachu na nie więcej niż 18m,
  - ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 18m,
- e) nakazuje się:
- utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: koloru elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rągających odcieni kolorów: różowego, fioleto, niebieskiego oraz innych w ostrych rągających odcieniach,
- f) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:
- lokalizowania reklam, znaków, jak i innych zapisów informacyjnych w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż gzyms na wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,
  - dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m<sup>2</sup> umocowanych prostopadło do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup> dla 1 budynku,
  - dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem, a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowić będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,
  - dopuszcza się zastosowanie w terenie jednego nośnika reklamy (lub informacji) umieszczonego w sposób wykraczający poza powyższe ograniczenia,
- g) dopuszcza się grodzienie działek i budowę ogrodzeń z zachowaniem następujących warunków:
- nie dopuszcza się budowy ogrodzeń działek od strony dróg i placów publicznych,
  - dopuszcza się budowę ogrodzeń od strony innych terenów,
  - dopuszcza się budowę ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem przesłowi stanowiących co najmniej 60% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
  - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
- h) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:
- lokalizowania reklam, znaków, jak i innych zapisów informacyjnych w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż podokiennik drugiej kondygnacji nadziemnej, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,
  - dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m<sup>2</sup> umocowanych prostopadło do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5m<sup>2</sup> dla terenu,
  - dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowić będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,

- zaczynach i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,
- e) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- f) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- g) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- h) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wskazuje się określone na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotów tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 80% powierzchni działki budowlanej,
- c) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, symetrycznych w przekroju poprzecznym, dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45°,
- d) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
- e) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę budynków istniejących,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji ostentnej, czwartej kondygnacji w bryle dachu,
- ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 18m,
  - ustala się wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu na 18m,
- g) nakazuje się:
- utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: koloru elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rągających odcieni kolorów: różowego, fioleto, niebieskiego oraz innych w ostrych rągających odcieniach,
- h) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:
- lokalizowania reklam, znaków, jak i innych zapisów informacyjnych w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż podokiennik drugiej kondygnacji nadziemnej, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,
  - dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m<sup>2</sup> umocowanych prostopadło do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5m<sup>2</sup> dla terenu,
  - dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowić będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,

- dopuszcza się zastosowanie jednego nośnika reklamy (lub informacji) umieszczonego w sposób wykraczający poza powyższe ograniczenia,
- i) dopuszcza się grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:
  - ogrodzenia działek od strony dróg i placów publicznych, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg,
  - o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem przewidywanych stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
  - dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,
  - zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykatów betonowych,
- j) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. usługowej,
- k) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomości,
- 7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników

- kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
  - d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonej łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa kubaturowa jest posadowiona na wszystkich działkach geodezyjnych wliczonych do bilansu terenu,
  - e) dopuszcza się podziały na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,
  - obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu w wysokości: 5%.
- § 21.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symboli A-35UA, ustala się:

1. przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług administracji,
  - b) przeznaczenie uzupełniające: garaże, miejsca parkingowe, obiekty małej architektury, zieleni ozdobna, sieci infrastruktury technicznej,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy usług administracji w formie budynków wolno stojących,
  - b) dopuszcza się kontynuowanie zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic,
  - c) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 10% powierzchni działki,

- zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
- 7. ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej
  - a) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych, o nachyleniu płaszczyzny połaci w zakresie od 0° do 45°,
    - dopuszcza się stosowanie innych niestandardowych rozwiązań, takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwiązane,
  - c) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
  - d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym licząc kondygnację zrealizowaną w bryle dachu,
  - e) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m,
  - f) nakazuje się:
    - utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: koloru elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rąganych odcieni kolorów: różowego, fioleto, czerwieni, niebieskiego, zielonego,
    - utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wyłączeniem kolorów: różowego, fioleto, niebieskiego oraz innych w ostrych rąganych odcieniach,
  - g) dopuszcza się umieszczanie obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:
    - lokalizowania elementów informacyjnych pomiędzy wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednolicono rozwiązań estetyczne i techniczne,

- h) dopuszcza się grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:
  - ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, lokowane licem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, w granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,
  - o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem przewidywanych stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,6m nad poziom terenu,
  - dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek,
  - zachowanie odpowiednich narożnych ścieżek linii ogrodzeń,
  - zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykatów betonowych,
- i) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji,
- j) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomości,
- 8. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - a) ustala się, że na terenie nie wprowadza się zasad podziałów na nowe działki, obowiązują przepisy odrębne,
  - b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 9. obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

- b) zakazuje się przekraczanie standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów,  
Należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- d) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- e) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- f) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- g) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,
- 4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
    - utrzymanie podstawowego układu ulic,
    - historycznych linii zabudowy,
    - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
    - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
    - oraz usytuowania wjazdów na działki,
  - b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
    - utrzymanie podstawowego układu ulic,

- historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
- c) wprowadza się nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- d) wprowadza się następujące zasady postępowania wobec budynków i budowli wskazanych w planie i wpisanych do Ewidencji Zabytków:
  - nakaz utrzymania obiektów w dobrym stanie technicznym,
  - zakaz rozbiorów,
  - nakaz ochrony zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odnowienia ubytków w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację pod czas podejmowanych prac budowlanych,
  - nakaz zachowania wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, stolarki otworowej oraz elementów ślusarskich i kowalskich wystroju,
  - zakaz nadbudowy i przebudowy formy zewnętrznej obiektów,
  - dopuszcza się rozbudowę budynków i budowli chronionych z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabytkowych w wyrazie estetycznym całości kompozycji,
- e) budynki i budowle chronione mogą stanowić funkcjonalną całość wraz z współczesnymi uzupełnieniami,
- 5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,  
nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotów tych ustaleń,
- 6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli:
    - na działce sąsiedniej zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy działek,
    - na terenie działki jest wyznaczona obowiązująca linia zabudowy,
  - b) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami

## § 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symboli A-64U, ustala się:

1. przeznaczenie terenu:
  - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:
    - zabudowa służąca realizacji usług nieuciążliwych, działalność rzemieślnicza, usługi publiczne,
    - dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkalowej, jedno- i wielorodzinnej, jako wbudowanej w budynek usługowy lub budynek wolnostojący towarzyszący zabudowie usługowej,
    - dopuszcza się wznoszenie garaży, budynków gospodarczych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, wprowadzanie zieleni ozdobnej, sieci infrastruktury technicznej,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy w formie budynku lub zespołu budynków zlokalizowanych w środkowej części działki,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w granicy z działką sąsiednią zgodnie z liniami zabudowy,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 40% powierzchni działki,
  - b) zabrania się przekroczenia standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność, posiada tytuł prawny,
  - c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów. Należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- d) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- e) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
    - utrzymanie podstawowego układu ulic,
    - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotów tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - c) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, asymetrycznych w przekroju poziomym, dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45°,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
  - e) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
  - f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z do-

- puszczaniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu,
- ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,
- ustala się wysokość zabudowy do najwyższego punktu dachu na 12m,

g) nakazuje się:

- utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych, w szczególności, wyklucza się stosowanie ostrych, rążących odcieni kolorów: różowego, fioleteu, czerwieni, niebieskiego, zielonego,
- utrzymanie kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wykluczeniem kolorów: różowego, fioleteu, niebieskiego oraz innych w ostrych rążących odcieniach,

- h) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:

- lokalizowania reklam znaków, jak i innych zapisów informacyjnych w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien pierwszej kondygnacji nadziemnej, nie wyższej niż podokienniki drugiej kondygnacji nadziemnej, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,

- dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m<sup>2</sup> umocowanych prostopadłe do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5m<sup>2</sup> dla 1 budynku,

- dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowić będą ujednolicone rozwiązanie estetyczne i techniczne,

- dopuszcza się zastosowanie jednego nośnika reklamy (lub informacji) umieszczonego w sposób wykraczający poza powyższe ograniczenia,

- i) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:

- ogrodzenia działek: od strony dróg i placów publicznych, łokwone liem za-wewnątrz w liniach rozgraniczających tych dróg,

- o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem przeświotów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,8m nad poziom terenu,

- dopuszcza się wycofanie ogrodzeń w głąb działek,

- nakazuje się zachowanie odpowiednich narożnych ściąg linii ogrodzeń,

- dopuszcza się stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,

- zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych,

- j) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkownikom w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. usługowej,

- k) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,

- 7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 200m<sup>2</sup>,

- b) dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,

- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

- d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem

- a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli:

- na działce sąsiedniej zabudowa użytkowana jest odpowiednio w granicy działek,

- na terenie działki jest wyznaczona obowiązująca linia zabudowy,

- przepływy odrębne tego nie zabraniają,

- b) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,

- c) dopuszcza się nadbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków,

- d) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej

- e) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 60% powierzchni działki budowlanej,

- f) dopuszcza się:

- wprowadzanie usług wbudowanych do budynków jednorodzinnych i zastępowanie funkcji mieszkalnej funkcjami usługowymi, z zachowaniem przepływów odrębnych,

- usługi handlu nie więcej niż 500m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obrębie jednej nieruchomości,

- g) nakazuje się stosowanie dachów spadzistych, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie do 45°,

- h) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowlanych,

- i) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu

- nie więcej niż 12m,

- ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,

- j) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych s kolorystyki połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości,

- rości, z wykluczeniem kolorów: różowego, fioleteu, niebieskiego oraz innych w ostrych rążących odcieniach,

- k) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:

- umieszczania tablic, napisów i obiektów reklamowych w formie fryzu reklamowego mieszczącego się w pasie powyżej nadproży okien i nie wyższej niż podokienniki drugiej kondygnacji nadziemnej budynków, na płaszczyźnie ściany elewacji budynków,

- dopuszcza się zastosowanie elementów nie przekraczających powierzchni 1m<sup>2</sup> umocowanych prostopadłe do płaszczyzny elewacji, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup> dla 1 nieruchomości,

- l) dopuszcza się grodzenie działek z zachowaniem następujących warunków:

- ogrodzenia działek: od strony dróg i placów, łokwone liem za-wewnątrz w liniach rozgraniczających tych dróg, w odległości nie mniejszej niż 3,5m od strony brzozy rowów otwartych i cieków przewidzianych do zachowania, w granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,

- o wysokości nie większej niż 1,8m nad poziom terenu, z zachowaniem przeświotów stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,8m nad poziom terenu,

- dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń w głąb działek na głębokość nie 1,5m,

- zachowanie odpowiednich narożnych ściąg linii ogrodzeń,

- stosowanie elementów betonowych do budowy ogrodzeń wyłącznie jako elementów słupów i podmurówek,

- zabrania się stosowania ogrodzeń pełnych i z cęgły w postaci sztorowego muru,

- m) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych dla pojazdów użytkowników w obrębie posesji przy zachowaniu wskaźnika: co najmniej 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz 3 miejsca postojowe na 100m<sup>2</sup> pow. usługowej,

- n) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub

runkiem stosowanie określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonej dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej z jednoczesnym zachowaniem zasady, że powstająca zabudowa lub batorowa jest posiadawona na wszystkich działkach goeozeyjnych wliczonych do bilansu terenu,

- e) dopuszcza się podziały na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,

- 8. obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu na wysokości: 5%.

§ 23.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-119UI, ustala się:

- 1. przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa służąca realizacji usług nieuciętliwych, działalności zamieszkalowej, usług publicznych,

- dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkalniowej, jedno- i wielorodzinnej,

- dopuszcza się wznoszenia garaży, budynków gospodarczych, urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, wprowadzanie zieleni urządzonej, sieć infrastruktury technicznej,

- 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy w formie zabudowy pierzawej, dopuszcza się wznoszenie budynków wolno stojących w sytuacji, gdy wymiary działki i charakter otoczenia na to pozwalają,

- b) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej i garaży w skali i formie architektonicznej doposażonej do budynku mieszkalnego,

- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów usług handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż dopuszczona w przepisach odrębnych,

- 3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo- brazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 40% powierzchni działki,

- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność, posiada tytuł prawny,

- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów. Należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,

- d) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,

- e) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

- f) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,

- g) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,

- h) zakazuje się przeprowadzania procesów re- cyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,

- 4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- utrzymanie podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywność zabudowy i jej historycznego ukształtowania,

- 5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,

- 6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych. Dostępność za pośrednictwem niepublicznej drogi wewnętrznej wymaga wykazania w stosownych dokumentach własnościowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki nieruchomościami,

- 7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowa działka budowlana mniejsza niż 1500m<sup>2</sup>,

- b) nie dopuszcza się wydzielanie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,

- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

- d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

- e) dopuszcza się podziały na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych lub niepublicznych dróg wewnętrznych,

- 8. obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu na wysokości: 5%.

§ 24.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-134UK ustala się:

- 1. przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa usług kultury i kultu religijnego,
- b) przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa mieszkalna, w tym zamieszkiwania zbiorowego związane z funkcją usług kultury i

kultu religijnego, budynki gospodarcze w tym garaże, obiekty małej architektury, zieleni urządzone, sieć infrastruktury technicznej,

- 2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli na działce sąsiedniej zabudowa użytkowana jest odpowiednio w granicy działek,

- wysokość nowej zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy bezpośrednio sąsiadującej,

- b) ustala się zasadę wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej i garaży w skali i formie architektonicznej doposażonej do budynków istniejących,

- 3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo- brazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 40% powierzchni działki,

- b) zakazuje się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność, posiada tytuł prawny,

- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów,

- d) należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, preferowane są technologie oparte o energię pochodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,

- e) dopuszcza się stosowanie kominków opalanych drewnem, jedynie jako dodatkowe źródło ogrzewania obiektów,

- f) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,

- g) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponad lokalnych systemów inżynierskich,

ko

- h) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- i) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla terenów położonych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, wprowadza się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawastrzeń historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:
- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
  - obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
  - przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy,
  - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
  - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
  - oraz usytuowania wjazdów na działki,
- c) wprowadza się nakaz uzgodnienia wszelkich prac budowlanych prowadzonych w obrębie budynku wpisanego do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- W terenie jako przestrzeń publiczną przyjmuje się teren otaczający gmach kościoła, wydzielony ogrodzeniem, w odniesieniu do niego obowiązują następujące ustalenia,
- a) należy zapewnić szczególną jakość elementów małej architektury,
- b) dopuszcza się lokowanie w tym terenie kapić, rzeźb, pomników i innych obiektów związanych z kulturowym, religijnym, dziedzictwem kulturowym,
- c) dopuszcza się lokowanie alei i ciągów pieszych,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
- b) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 30% powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) nakazuje się stosowanie dachów spędytych, symetrycznych w przekroju poprzecznym, dwuspadowych lub wielospadowych o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45°,
- e) dopuszcza się montaż lukarni i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem realizacji trzeciej kondygnacji w bryle dachu:
- nie więcej niż 12m,
- g) ustala się wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 7m,
- g) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych, a kolorystykę połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wyłączeniem kolorów: różowego, fioletu, niebieskiego oraz innych w ostrych rzeźbionych odcieniach,

- wane są technologie oparte o energię pochodzącą z źródeł i paliw odnawialnych,
- d) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
- e) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, niezabudowanych i przewidzianego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- f) nakazuje się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,
- g) zakazuje się przeprowadzania procesów recyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i tym podobnych, na terenie objętym niniejszymi ustaleniami,
- h) oznacza się wartościowy zespół zieleni (wzrost szypułkowy „Uczeń”) stanowiący przedmiot ochrony wojewódzkiego Konserwatora przyrody i przyjmuje się, że, dopuszczenia lub ograniczenia, o których mowa w przepisach odrębnych, w 15 m strefie ochronnej wokół drzew, liczonej od zewnętrznej ich krawędzi, zabezpieczającej pomniki przed zagrożeniami (dotyczy działek ew. nr 41/3 obr.28 w strefie oznaczonej symbolem A.93 UO),
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) dla terenów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „OA”, określonej na rysunku planu, wprowadza się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawastrzeń historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:
- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
  - obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,

- przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie,
- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, dla której nakazuje się:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy,
- wielkości działek i zasad ich parcelacji,
- skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
- oraz usytuowania wjazdów na działki,
- c) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, realizowaną poprzez:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
- d) wprowadza się następujące zasady postępowania wobec budynków i budowli włączonych w planie i wpisanych do Ewidencji Zabytków:
- nakaz utrzymania obiektów w dobrym stanie technicznym,
- zakaz rozbiorów,
- nakaz ochrony zachowanych elementów detalu architektonicznego oraz odwołanie ułuków w oparciu o zachowane fragmenty oraz dokumentację pod czas podejmowanych prac budowlanych,
- nakaz zachowania wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej oraz elementów ślusarskich i kowalskich wystroju,
- zakaz nadbudowy i przebudowy formy zewnętrznej obiektów,
- dopuszcza się rozbudowę budynków i budowli chronionych z jednoczesnym zachowaniem odrębności obiektów zabytkowych w wyrazie estetycznym całości kompozycji,
- budynki i budowle chronione mogą stanowić funkcjonalną całość wraz z współczesnymi uzupełnieniami,

- h) dopuszcza się grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenia działek od strony dróg i placów, lokowane łosem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg,
  - zachowanie odpowiednich narożnych ściegów linii ogrodzeń,
  - dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych w formach przyjętych dla obiektów sakralnych,
- i) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) ustala się, że na terenie nie może powstać nowe działki budowlane mniejsze niż 5000m<sup>2</sup>,
- b) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
- c) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych działek wydzielonych na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- d) dopuszcza się wykorzystanie dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych zlokalizowanych z więcej niż jednej działki pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonej dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej,
- e) dopuszcza się podzielenie na działki wyłącznie z obsługą komunikacyjną z przyległych dróg publicznych,
8. obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%,
- § 25.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-20UO, A-38UO, A-44UO, A-46UO, A-88UO, A-93UO, A-137UO ustala się:
1. przeznaczenie terenu:
  - a) zabudowa usług oświaty,
  - b) przeznaczenie uzupełniające:

- obiekty małej architektury, zieleni urządzonej, sieci infrastruktury technicznej,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) przewiduje się lokalizowanie wielofunkcyjnych zespołów budynków realizujących wszelkie funkcje związane z oświatą, wychowaniem, kulturą, sportem,
- b) zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie,
- c) przewiduje się zachowanie charakteru zabudowy jako zespołów brył budynków zlokalizowanych w centralnej części działki,
- d) dopuszcza się kontynuowanie zabudowy pierzejowej wzdłuż ulic z zachowaniem niższej podanych zasad:
- dopuszcza się sytuowanie zabudowy ze ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy działki budowlanej jeżeli na działce sąsiedniej, zabudowa usytuowana jest odpowiednio w granicy działek,
- e) dopuszcza się zachowanie, z prawem nadbudowy, istniejących budynków zlokalizowanych poza liniami zabudowy, w przypadku wymiany zabudowy, powstaje konieczność dostosowania lokalizacji budynku do wyznaczonych linii zabudowy,
- f) ustala się zasady wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej i garaży w skali i formie architektonicznej doposażonej do budynku,
- g) dopuszcza się realizację garaży i parkingów podziemnych,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej działek budowlanych, co najmniej 30% powierzchni działki,
- b) zabrania się przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
- c) nakazuje się porządkowanie gospodarki cieplnej przy pracach modernizacyjnych oraz dla nowych obiektów. Należy wprowadzać urządzenia spełniające aktualnie obowiązujące normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, prefero-

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotów tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy budynków do 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 70% powierzchni działki budowlanej,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów o jednokowym nachyleniu połaci w zakresie do 45°,
- d) dopuszcza się stosowanie innych niestandardowych rozwiązań, takich jak kopuły, powierzchnie sferyczne i nierozwiązane,
- e) dopuszcza się montaż lukarni i okien połaciowych na dachach budynków rozbudowywanych i budowanych,
- f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na nie więcej niż cztery kondygnacje nadziemne, w tym łączną kondygnację zrealizowaną w bryle dachu:
- nie więcej niż 15m,
- g) ustala się maksymalną wysokość ściany elewacji na nie więcej niż 15m,
- h) nakazuje się utrzymanie stonowanej kolorystyki elewacji budynków tworzących ciąg zabudowy: kolory elewacji w barwach pastelowych a kolorystykę połaci dachowych w barwach od brązu poprzez czerwień do szarości, z wyłączeniem kolorów: różowego, fioletu, niebieskiego oraz innych w ostrych rzeźbionych odcieniach,
- i) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów i elementów informacyjnych pod warunkiem:
- dopuszcza się stosowanie elementów reklamowych i informacyjnych umieszczonych pomiędzy głównym wejściem do obiektu a sąsiednimi otworami okiennymi, pod warunkiem, że stanowiąc będą ujednolicono rozwiązanie estetyczne i techniczne,
- j) dopuszcza się grodzienie działek z zachowaniem następujących warunków:
- ogrodzenia działek od strony dróg i placów, lokowane łosem zewnętrznym w liniach rozgraniczających tych dróg, w

- granicy działek pełniących funkcje niepublicznych dróg wewnętrznych,
- o wysokości nie większej niż 2,2m nad poziom terenu, z zachowaniem prześwitu stanowiących co najmniej 50% ich powierzchni, z cokołem pełnym o wysokości nie przekraczającej 0,8m nad poziom terenu,
  - dopuszczenie miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb działek,
  - zachowanie odpowiednich narożnych ściegów linii ogrodzeń,
  - zakazuje się stosowanie ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych,
- k) ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległych dróg publicznych lub za pośrednictwem niepublicznych dróg wewnętrznych,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej lub jako poszerzenia dróg,
8. obowiązuje wysokość opłaty od wzrostu wartości gruntu w wysokości: 0%.

#### Rozdział 9 Ustalenia dla terenów innych § 26.

- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-30WS, A-62WS, A-109 WS, A-113WS, A-166WS, A-185 WS ustala się:
1. przeznaczenie terenu
  2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - zakaz wznoszenia budynków
  - dopuszcza się prowadzenie prac i robót budowlanych w takim zakresie, w jakim służą prawidłowemu kształtowaniu warunków wodno-gruntowych i gospodarcę wodnej
  - dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczających teren WS od terenów ZP w zakresie koniecznym dla prawidłowego ukształtowania

- koryt rzecznych oraz linii brzegowej zbiorników i cieków,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:
- a) ustala się zasadę zachowania naturalnych  
brzegów rzeki dopuszczając prowadzenie  
prac regulacyjnych i z zakresu bieżącego  
utrzymywania tylko w zakresie niezbędnym dla  
rzeczywistej ochrony przeciwpowodziowej  
oraz służącym poprawie warunków wodno  
gruntowych,
- plan zaleca przeprowadzenie prac renatura-  
lizacyjnych i odwoznościowych w stosunku  
do skanalizowanych i sztucznie ukształ-  
towanych odcinków brzegów zbiorników i  
cieków,
- b) nakazuje się utrzymanie co najmniej 90%  
powierzchni biologicznie czynnej,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opado-  
wych i ścieków deszczowych w sposób  
określony w przepisach odrębnych,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i  
zabytków:
- nie określa się, ze względu na brak występo-  
wania przedmiotu tych ustaleń,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania  
przestrzeni publicznych,
- nie określa się, ze względu na brak występo-  
wania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się działania w zakresie regulacji  
wód powierzchniowych, ich piętrzenia i re-  
tencji,
- b) ustala się zasadę umożliwienia obsługi ko-  
munikacyjnej od przyległych ulic publicz-  
nych i wewnętrznych,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i po-  
działu nieruchomości objętych planem miej-  
scowym:
- zgodnie z przepisami odrębnymi,
8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od  
wzrostu wartości gruntu: 0%.
- § 27.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu sym-  
bolicznie A144-ZC ustala się:
1. przeznaczenie terenu
- celem, zieleni towarzyszącej

2. zasady ochrony i kształtowania ładu prze-  
strzennego:
- a) zakaz wznoszenia nowych budynków,
- b) utrzymanie istniejących miejsc pochówków,  
grobowych ziemnych, murowanych, kaplic,
- c) tworzenie nowych miejsc pochówków,
- d) dopuszcza się utrzymanie, naprawy, wy-  
mięnie i budowę nowych nawierzchni cią-  
gów komunikacyjnych pieszych i przysto-  
sowanych do poruszania się pojazdów me-  
chanicznych,
- e) dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac  
związanych z budową i utrzymaniem nie-  
zbędnej infrastruktury technicznej: sieci  
wodociągowej, oświetlenia terenu itp.,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:
- a) należy prowadzić racjonalną gospodarkę  
zielenią, szczególnie ochronie podlega sta-  
rodzaw,
- b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć  
mogących znacząco oddziaływać na środo-  
wisko w rozumieniu przepisów odrębnych z  
wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i  
komunikacyjnych niezbędnych dla praw-  
dłowego funkcjonowania gminnych i ponad  
lokalnych systemów inżynierskich,
- c) zakazuje się przeprowadzania procesów re-  
cyklingu i biodegradacji odpadów, ścieków i  
tym podobnych, na terenie objętym niniej-  
szymi ustaleniami,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i  
zabytków:
- a) nakazuje się ochronę nagrobków, grobów,  
kaplic wymierzonych w Ewidencji Zabytków  
lub Rejestrach Zabytków. Wszelkie działania  
podejmowane w stosunku do nich powinny  
być prowadzone w oparciu o wytyczne i  
wskazania konserwatorów, w uzgodnieniu  
z odpowiednimi organami Państwowej  
Służby Ochrony Zabytków,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania  
przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występo-  
wania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zagospodarowanie zespołami  
zieleni niskiej i zieleni wysokiej,

- urbanistycznego miasta, realizowaną po-  
przez:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy, skali, ga-  
barytów, intensywności zabudowy i jej  
historycznego ukształtowania,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania  
przestrzeni publicznych:
- a) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących  
obiektów reklamowych i tablic informacyj-  
nych o wysokości do 1,5m związanych z za-  
kresem działalności usług publicznych zlo-  
kalizowanych na danym terenie,
- b) dopuszcza się lokalizowanie szyldów i napi-  
sów informacyjnych o prowadzonej działal-  
ności z zakresu usług gastronomicznych, na  
ścianie elewacji frontowej pawilonów par-  
kowych, powierzchnia szyldu, napisu itp.  
elementu reklamowego nie może przekro-  
czyć 1m<sup>2</sup>,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zagospodarowanie zespołami  
zieleni niskiej i zieleni wysokiej,
- b) dopuszcza się wznoszenie pawilonów par-  
kowych o przeznaczeniu i funkcji określonej  
wyżej, spełniających niżej wymienione pa-  
rametry i wskaźniki:
- wysokość zabudowy:
- nie więcej niż jedna kondygnacja nad-  
ziemna, dopuszcza się możliwość reali-  
zacji drugiej kondygnacji w bryle dachu: do  
10m,
- wysokość ścian elewacji frontowej: do  
6m,
- współczynnik powierzchni zabudowy  
budynków:
- nie więcej niż 5% powierzchni działki lub  
terenu objętego inwestycją,
- c) obsługa komunikacyjna od przyległych ulic  
publicznych i wewnętrznych,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i po-  
działu nieruchomości objętych planem miej-  
scowym:
- a) obowiązuje zakaz podziału,
- b) teren jest przewidziany do realizacji zadań  
celu publicznego,
8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od  
wzrostu wartości gruntu: 0%.

- § 29.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-  
bolicznie A-170ZE ustala się:
1. przeznaczenie terenu
- zieleni o znaczeniu ekologicznym,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu prze-  
strzennego:
- a) teren podlega zagospodarowaniu zespo-  
łami roślinności niskiej i wysokiej, urządzonej  
i nieurządzonej,
- b) dopuszcza się tworzenie ciągów komunika-  
cyjnych o nawierzchniach różnego typu, w  
tym utwardzone i nieprzepuszczalne, przy-  
stosowane do ruchu pieszych, ruchu rowe-  
rowego, uprawiania sportów, aktywnego  
wypoczynku itp.,
- c) dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac  
związanych z budową i utrzymaniem nie-  
zbędnej infrastruktury technicznej: sieci  
wodociągowej, oświetlenia terenu itp.,
- d) dopuszcza się zagospodarowanie roślinnością  
zgodnie z zasadami ekologii,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego  
udziału powierzchni biologicznie czynnej co  
najmniej 85% powierzchni działki,
- b) zakazuje się przekraczania standardów jako-  
ści środowiska, w tym standardów jakości  
powietrza poza granicami terenu, do któ-  
rego prowadzący działalność, posiada tytuł  
prawny,
- c) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć  
mogących znacząco oddziaływać na środo-  
wisko w rozumieniu przepisów odrębnych z  
wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i  
komunikacyjnych niezbędnych dla praw-  
dłowego funkcjonowania gminnych i ponad  
lokalnych systemów inżynierskich,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i  
zabytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu  
strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu  
urbanistycznego miasta, w której nakazuje  
się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy, skali, ga-  
barytów, intensywności zabudowy i jej  
historycznego ukształtowania,

- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej  
architektury,
- c) obsługa komunikacyjna od przyległych ulic  
publicznych i wewnętrznych,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i po-  
działu nieruchomości objętych planem miej-  
scowym:
- a) obowiązuje zakaz podziału,
8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od  
wzrostu wartości gruntu: 0%.
- § 28.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-  
bolicznie A-292P, A-312P, A-332P, A-612P, A-632P,  
A-862P, A-962P, A-1082P, A-1102P, A-1142P,  
A-1212P, A-1672P, ustala się:
1. przeznaczenie terenu
- zieleni parkowej
2. zasady ochrony i kształtowania ładu prze-  
strzennego:
- a) teren podlega zagospodarowaniu zespo-  
łami roślinności niskiej i wysokiej,
- b) na terenach ZP mogą być tworzone ciągi  
komunikacyjne o nawierzchniach różnego  
typu, w tym utwardzone i nieprzepuszczal-  
ne, przystosowane do ruchu pieszych, ru-  
chu rowerowego, uprawiania sportów, ak-  
tywnego wypoczynku itp.,
- c) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni  
utwardzonych o zwiększonej nośności na  
ciągach służących do prac pielęgnacyjnych i  
innych związanych z bieżącą eksploatacją i  
utrzymaniem terenu,
- d) dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac  
związanych z budową i utrzymaniem nie-  
zbędnej infrastruktury technicznej: sieci  
wodociągowej, oświetlenia terenu itp.,
- e) dopuszcza się wznoszenie niewielkich bu-  
dynków o charakterze pawilonów parko-  
wych mieszczących funkcje usług publicz-  
nych z zakresu kultury, obsługi i podob-  
nych,
- f) dopuszcza się lokalizowanie punktów usług  
gastronomicznych o powierzchni użytkowej  
do 100m<sup>2</sup> jako uzupełniających do wyżej  
wymienionych usług publicznych w jednym  
budynku,
- g) dopuszcza się lokalizowanie budowli i urzą-  
dzeń służących do rekreacji, wypoczynku i  
uprawiania sportów, w tym, wydzielania i  
wypożyczania placów zabaw dla dzieci,

- h) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej  
architektury, rzad, pomników, urządzeń in-  
frastruktury służących realizacji przeznacze-  
nia terenu,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego  
udziału powierzchni biologicznie czynnej co  
najmniej 80% powierzchni działki lub terenu  
objętego inwestycją,
- b) nakazuje się ochronę wskazanych na rysun-  
ku planu zadrzewień pojedynczych drzew i  
zspalonych drzew,
- c) zakazuje się przekraczania standardów jako-  
ści środowiska, w tym standardów jakości  
powietrza poza granicami terenu, do któ-  
rego prowadzący działalność, posiada tytuł  
prawny,
- d) nakazuje się porządkowanie gospodarki  
ciepłej przy pracach modernizacyjnych  
oraz dla nowych obiektów. Należy wpro-  
wadzać urządzenia spełniające aktualnie obo-  
wiązuje normy w zakresie emisji zanie-  
czyszczeń i ochrony środowiska, prefero-  
wane są technologie oparte o energię po-  
chodzącą ze źródeł i paliw odnawialnych,
- e) dopuszcza się stosowanie kominków opala-  
nych drewnem, jedynie jako dodatkowe  
źródło ogrzewania obiektów,
- f) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć  
mogących znacząco oddziaływać na środo-  
wisko w rozumieniu przepisów odrębnych z  
wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych i  
komunikacyjnych niezbędnych dla praw-  
dłowego funkcjonowania gminnych i ponad  
lokalnych systemów inżynierskich,
- g) określa się drzewa pomniki przyrody (zestę-  
py drzew szypulkowe i jeden cyprysik błotny)  
stanowiące przedmiot ochrony wojewódz-  
kiego Konserwatora przyrody (nr ewidencyj-  
ny 1032/39) przyjmuje nakazy, zakazy, dopu-  
szczenia lub ograniczenia, o których mowa w  
przepisach odrębnych, w 15 m strefie  
ochronnej wokół drzew, liczonej od ze-  
wnętrznej ich krawędzi, zabezpieczającej  
pomniki przed zagrożeniami (dotyczy drzewki  
ew. nr 35/2 obr. 25 na terenie strefy  
A 29 ZP),
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i  
zabytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu  
strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu  
urbanistycznego miasta, realizowaną po-  
przez:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy, skali, ga-  
barytów, intensywności zabudowy i jej  
historycznego ukształtowania,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania  
przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występo-  
wania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje zagospodarowanie zespołami  
zieleni niskiej i zieleni wysokiej,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i po-  
działu nieruchomości objętych planem miej-  
scowym:
- a) obowiązuje zakaz podziału,
- b) teren jest przewidziany do realizacji zadań  
celu publicznego,
8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od  
wzrostu wartości gruntu: 0%.
- Rozdział 10
- Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej
- § 30.
- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu sym-  
bolicznie A-140C ustala się:
1. przeznaczenie terenu
- urządzenia ciepłownictwa
2. zasady ochrony i kształtowania ładu prze-  
strzennego:
- zakaz użytkowania gruntów do celów niezwią-  
zanych z eksploatacją kotłowni,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:
- a) nakaz zachowania powierzchni biologicznie  
czynnej, co najmniej 20% powierzchni dział-  
ki,
- b) nakaz nieprzekraczania dopuszczalnych  
norm w odniesieniu do poziomu emisji za-  
nieczyszczeń i uciążliwości, ustalonych w  
przepisach odrębnych,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i  
zabytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu  
strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu  
urbanistycznego miasta, realizowaną po-  
przez:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy, skali, ga-  
barytów, intensywności zabudowy i jej  
historycznego ukształtowania,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania  
przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występo-  
wania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy  
oraz zagospodarowania terenu:
- a) ogranicza się powierzchnię zabudowy bu-  
dynków do 50% powierzchni działki,
- b) ogranicza się wysokość budynków do 12m,  
wartość tę mogą przekraczać kominy oraz  
urządzenia i instalacje pełniące funkcje  
zgodnie z przeznaczeniem terenu,
- c) obsługa komunikacyjna od przyległych ulic  
publicznych i wewnętrznych,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i po-  
działu nieruchomości objętych planem miej-  
scowym:
- a) obowiązuje podział zgodnie z liniami roz-  
graniczającymi,
8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od  
wzrostu wartości gruntu: 0%.
- § 31.
- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu sym-  
bolicznie A-19E, A-57E, A-72E ustala się:
1. przeznaczenie terenu
- urządzenia energetyki
2. zasady ochrony i kształtowania ładu prze-  
strzennego:
- zakaz użytkowania gruntów do celów niezwią-  
zanych z eksploatacją stacji,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-  
brazu kulturowego:
- powierzchnia biologicznie czynna co najmniej  
50% powierzchni działki,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i  
zabytków:
- a) dla terenów położonych w strefie „OA”  
ochrony konserwatorskiej stanowisk arche-  
ologicznych, określonej na rysunku planu,  
wprowadza się nakaz ochrony zabytków ar-  
cheologicznych oraz nawiązanie histo-  
rycznych i reliktów zabudowy miasta po-  
przez:
- obowiązek uzyskania przez inwestora od  
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków  
przed wydaniem pozwolenia na budowę  
lub zgłoszeniem właściwemu organowi,  
uzgodnienia wszelkich planowanych ro-

42

- b) bót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
- obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
  - przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.
- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy,
  - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
  - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
  - oraz usytuowania wjazdów na działki
- c) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy do 12m,
- c) obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych i wewnętrznych,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 0%.

## § 32.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-57W, A-172W, ustala się:

1. przeznaczenie terenu  
urządzenia wodociągowe
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  
zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją stacji,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 80% powierzchni działki,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:  
nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  
a) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,  
b) wysokość zabudowy do 10m,  
c) obsługa komunikacyjna od przyległych ulic publicznych i wewnętrznych,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:  
obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 0%.

## Rozdział 11

## Ustalenia dla terenów komunikacji

## § 33.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-27KD ustala się:

1. przeznaczenie terenu  
tereny obsługi komunikacji drogowej, parkingi i place manewrowe,
- przeznaczenie uzupełniające:

- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy,
  - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
  - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
  - oraz usytuowania wjazdów na działki,
- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowana do 80% powierzchni działki,
- b) wysokość zabudowy do 12 m,
- c) dopuszcza się stosowanie dachów spadających o nachyleniu płaszczyzn od 0° do 45°,
- d) dopuszcza się stosowanie nietypowych form architektonicznych dachów i brył budynków,
- e) dopuszcza się umieszczenie reklam i innych nośników informacyjnych jedynie w miejscach na to przewidzianych przez autora w projekcie budowlanym, wszelkie zmiany mogą nastąpić jedynie w oparciu o odpowiednią dokumentację sporządzoną z poszanowaniem praw autorskich,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 0%.

## § 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-125KD, A-127KD, A-139KD, A-77KD ustala się:

1. przeznaczenie terenu  
przestrzenie miejskie publiczne  
przeznaczenie uzupełniające:  
dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania jako terenów obsługi komunikacji drogowej: parkingi i place manewrowe,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  
a) dopuszcza się tymczasowy sposób użytkowania jako parkingów i dojazdów z możliwością prowadzenia prac remontowych, przebudowy i rozbudowy,  
b) docelowo przewiduje się uformowanie przestrzeni publicznej placów miejskich o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,  
c) dopuszcza się zachowanie możliwości dojazdu do budynków jako i parkowania pojazdów,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:  
a) dla terenów położonych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, wprowadza się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawastrzeń historycznych i relikwów zabudowy miasta po-przez:  
- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,  
- obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,

- dopuszcza się lokalizowanie usług z zakresu handlu, działalności biurowej i innych nieuciążliwych w budynkach parkingów wielopiętrowych,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  
dopuszcza się lokalizowanie usług w budynkach parkingów wielopiętrowych pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa pomieszczeń usługowych nie przekroczy 15% powierzchni całkowitej obiektu,  
wskazuje się jako zasadne kształtowanie elewacji budynków parkingów wielopiętrowych w formie analogicznej jak budynków usługowych,
  3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
a) nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,  
b) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki,
  4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:  
a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:  
- utrzymanie podstawowego układu ulic,  
- historycznych linii zabudowy,  
- wielkości działek i zasad ich parcelacji,  
- skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,  
- oraz usytuowania wjazdów na działki  
b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:  
- utrzymanie podstawowego układu ulic,  
- historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
  5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
nie określa się, ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń,
  6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

powierzchnia zabudowana do 80% powierzchni działki,  
wysokość zabudowy do 12 m,  
dopuszcza się stosowanie dachów spadających o nachyleniu płaszczyzn do 45°,

- dopuszcza się stosowanie nietypowych form architektonicznych dachów i brył budynków,
- dopuszcza się umieszczenie reklam i innych nośników informacyjnych jedynie w miejscach na to przewidzianych przez autora w projekcie budowlanym, wszelkie zmiany mogą nastąpić jedynie w oparciu o odpowiednią dokumentację sporządzoną z poszanowaniem praw autorskich,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:  
obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 0%.

## § 34.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-169KD ustala się:

1. przeznaczenie terenu  
tereny obsługi komunikacji drogowej, parkingi i place manewrowe,  
przeznaczenie uzupełniające:  
obiekty usług handlu, w tym stacji dystrybucji detalicznej paliw, gastronomii i innych związanych z funkcjonowaniem komunikacji drogowej,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  
dopuszcza się lokalizowanie usług z zakresu handlu, działalności biurowej i innych nieuciążliwych,  
linie zabudowy zgodnie z rysem i planem,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
a) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki,  
b) nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.
- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:  
- utrzymanie podstawowego układu ulic,  
- historycznych linii zabudowy,  
- wielkości działek i zasad ich parcelacji,  
- skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,  
- oraz usytuowania wjazdów na działki,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:  
docelowo przewiduje się uformowanie przestrzeni publicznej placów miejskich o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:  
a) dopuszcza się bieżące utrzymanie, remonty rozbudowę i przebudowę istniejących rozwiązań technicznych,  
b) wprowadza się zasadę zastępowania istniejących rozwiązań, nowymi, charakterystycznymi dla placów i przestrzeni miejskich o wysokim standardzie zastosowanych materiałów, z zielenią miejską, elementami małej architektury takimi jak: fontanny, miejsce do siedzenia, pomniki, rzeźby, oświetlenie itp.,  
c) zakaz wznoszenia budynków,  
d) zakaz lokalizowania reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,
7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:  
obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 0%.

## § 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-10KP, A-12KP, A-42KP, A-82KP, A-95KP, A-101KP, A-131KP, A-133KP, ustala się:

1. przeznaczenie terenu  
przestrzenie miejskie publiczne  
ciąg pieszy
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:  
a) dopuszcza się sposób użytkowania jako ciągów pieszych,  
b) dopuszcza się prowadzenie prac remontowych, przebudowy i rozbudowy,  
c) docelowo przewiduje się uformowanie przestrzeni publicznej placów miejskich o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,  
d) dopuszcza się zachowanie możliwości dojazdu do istniejących budynków,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:  
nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:  
a) dla terenów położonych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, wprowadza się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawastrzeń historycznych i relikwów zabudowy miasta po-przez:  
- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,  
- obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,

- przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.
- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
  - utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy,
  - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
  - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania
  - oraz usytuowania wjazdów na działki
- c) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
  - utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
- 6. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 

docelowo przewiduje się uformowanie przestrzeni publicznej placów miejskich o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,
- 6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) ulice jednoprzebieżne,
  - c) kompozycję zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
  - d) wprowadza się zasadę, kształtowania elementów zagospodarowania zgodnie z cechami charakterystycznymi dla placów i przestrzeni miejskich o wysokim standardzie zastosowanych materiałów, z zielenią miejską, elementami małej architektury takimi jak: fontanny, miejsca do siedzenia, pomniki, rzeźby, oświetlenie itp.,
  - e) zakaz wznoszenia budynków,
  - f) zakaz lokalizowania reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów

- urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
  - utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy,
  - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
  - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
  - oraz usytuowania wjazdów na działki,
- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, realizowaną poprzez:
  - utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
- 5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 

docelowo przewiduje się uformowanie przestrzeni publicznej ulic i placów miejskich o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,
- 6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) ulica miejska z rozdzieleniem stref ruchu pieszo i ruchu pojazdów,
  - c) wprowadza się zasadę, kształtowania elementów zagospodarowania zgodnie z cechami charakterystycznymi dla ulic i przestrzeni miejskich o wysokim standardzie zastosowanych materiałów, z zielenią miejską, elementami małej architektury takimi jak: fontanny, miejsca do siedzenia, pomniki, rzeźby, oświetlenie itp.,
  - d) zakaz wznoszenia budynków,
  - e) zakaz lokalizowania reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,
  - f) dopuszcza się:
    - realizację elementów wyposażenia ulicy takich jak: jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu zieleń, trawniki, oświetlenie itp.,

- a) dla terenów położonych w strefie „OA” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, określonej na rysunku planu, wprowadza się nakaz ochrony zabytków archeologicznych oraz nawiązywania historycznych i relikwów zabudowy miasta poprzez:
  - obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
  - obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej realizować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji.
- b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
  - utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy,
  - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
  - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
  - oraz usytuowania wjazdów na działki
- 5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 

docelowo przewiduje się uformowanie przestrzeni publicznej placów miejskich o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,
- 6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się bieżące utrzymanie, remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących rozwiązań, wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.
  - b) wprowadza się zasadę zastępowania istniejących rozwiązań, wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.
  - c) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu

- utrzymanie podstawowego układu ulic,
- historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
- 5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 

docelowo przewiduje się uformowanie przestrzeni publicznej ulic i placów miejskich o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,
- 6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
  - b) ulica miejska z rozdzieleniem stref ruchu pieszo i ruchu pojazdów,
  - c) wprowadza się zasadę, kształtowania elementów zagospodarowania zgodnie z cechami charakterystycznymi dla ulic i przestrzeni miejskich o wysokim standardzie zastosowanych materiałów, z zielenią miejską, elementami małej architektury takimi jak: fontanny, miejsca do siedzenia, pomniki, rzeźby, oświetlenie itp.,
  - d) zakaz wznoszenia budynków,
  - e) zakaz lokalizowania reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,
  - f) dopuszcza się:
    - elementy wyposażenia ulicy takie jak: jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu itp.,
    - lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w pasie ruchu,
- 7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- 8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 0%.

§ 40.  
Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-2KD-D, A-3KD-D, A-13KD-D, A-15KD-D, A-37KD-D, A-39KD-D, A-44KD-D, A-49KD-D,

- lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w liniach rozgraniczających
- 7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
  - a) obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
- 8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 0%.

§ 38.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-56KD-L, A-56KD-L, A-90KD-L, A-106KD-L, ustala się:

1. przeznaczenie terenu:
 

obsługa komunikacji drogowej, drogi i ulice lokalne,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) przewiduje się użytkowanie terenów jako drogi i ulice miejskie o priorytetowej roli komunikacji kołowej,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, lokalizowanie nowych zjazdów, możliwości dojazdu do budynków jak i parkowania pojazdów za zgodą i na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 

nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „A” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
    - utrzymanie podstawowego układu ulic,
    - historycznych linii zabudowy,
    - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
    - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
    - oraz usytuowania wjazdów na działki,
  - b) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- urbanistycznego centrum miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy,
  - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
  - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
  - oraz usytuowania wjazdów na działki,
- d) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- docelowo przewiduje się uformowanie przestrzeni publicznej ulic i placów miejskich o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiącym centrum życia społecznego,
6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) wprowadza się zasadę, kształtowania elementów zagospodarowania zgodnie z cechami charakterystycznymi dla ulic i przestrzeni miejskich o wysokim standardzie zastosowanych materiałów, z zielenią miejską, elementami małej architektury takimi jak fontanny, miejsca do siedzenia, pomniki, rzeźby, oświetlenie itp.,
- c) zakaz wznoszenia budynków,
- d) zakaz lokalizowania reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,
- e) dopuszcza się:
- elementy wyposażenia ulicy takie jak: jezdnie, chodniki, elementy organizacji ruchu itp.,
  - lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w pasie ruchu

7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 0%.
- § 41.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-149KD-W ustala się:

1. przeznaczenie terenu
- obsługa komunikacji drogowej, ciąg komunikacji pieszej z dopuszczeniem możliwości dojazdu,
2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) przewiduje się użytkowanie terenów jako drogi i ulice miejskie o priorytetowej roli komunikacji pieszej,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, możliwość lokalizowania nowych zjazdów na działki za zgodą i na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi,
3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,
4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:
- utrzymanie podstawowego układu ulic,
  - historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- Nie wprowadza się wobec nie występowania przedmiotu ustaleń,

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

- 2) nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych oraz przez tereny dróg wewnętrznych, na warunkach uzgodnionych z zarządcą (właścicielem) drogi,
- 3) nakazuje się резерwowanie pasów terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych stanowiących dostęp do działek budowlanych,
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele w przypadku braku możliwości prowadzenia jak w pkt 2 i po uzyskaniu zgody właściciela terenu,
2. Ustala się nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym planem:
- 1) jako inwestycji celu publicznego dla sieci wodociągowej, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy,
- 2) jako inwestycji realizowanych przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych na zasadach ekonomicznej opłacalności wymienionych przedsięwzięć,
3. dopuszcza się wydziałanie nowych działek, niezbędnych dla realizacji inwestycji, służących budowie nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do ich budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz innymi przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
4. Przebieg istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej określa się jako:
- 1) wiązkę dla przebiegów odcinków istniejących,
- 2) orientacyjny pod względem przebiegu i usytuowania w obszarze pasa infrastruktury dla przebiegów odcinków planowanych.

## § 44.

W odniesieniu do zasad dotyczących zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) dla sieci istniejących ustala się:
- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,

- b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
- c) nakaz zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociągowym,
- 2) dla sieci planowanych ustala się:
- a) nakaz zaopatrzenia w wodę obszaru objętego planem za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociągowym,
- b) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obszarze linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
- c) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
- 3) na terenach niezabudowanych w sieci wodociągowej ustala się:
- a) nakaz zachowania istniejących studni jako zasobowych ujęć wody w sytuacjach nadzwyczajnych,
- b) nakaz obowiązkowego przyłączenia się do sieci wodociągowej w momencie ich wybudowania.

## § 45.

W odniesieniu do zasad dotyczących gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) dla kanalizacji sanitarnej, ustala się:
- a) nakaz docelowego podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej oraz posadzenia przyłącza kanalizacyjnego umożliwiającego odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji, sposobu zagospodarowania i zabudowy działki dla wszystkich budynków oraz działek budowlanych, ściśle będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków, poza obszarem planu,
- b) nakaz budowy nowych sieci kanalizacji w korytarzach infrastruktury w obszarze linii rozgraniczających drogi,
- c) dopuszczenie nowych sieci kanalizacji na terenach przyległych za zgodą władającego,
- d) dopuszczenie ustalenia przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,

- b) uliczka miejska jednoprzestrzenna z dopuszczeniem ograniczonego ruchu pojazdów,
- c) zakaz wznoszenia budynków,
- d) zakaz lokalizowania reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,
- e) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w pasie ruchu

7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi,

8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 0%.
- § 42.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-157KD-PJ, A-159KD-PJ ustala się:

1. przeznaczenie terenu
- obsługa komunikacji drogowej, ciąg komunikacji pieszej z dopuszczeniem możliwości dojazdu,

2. zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) przewiduje się użytkowanie terenów jako drogi i ulice miejskie o priorytetowej roli komunikacji pieszej,

- b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, możliwość lokalizowania nowych zjazdów na działki za zgodą i na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi,

3. zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- nakaz utrzymania dopuszczalnych norm zanieczyszczeń i uciążliwości, określonych w przepisach odrębnych,

4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, w której nakazuje się utrzymanie:

- utrzymanie podstawowego układu ulic,

- historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,

5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

Nie wprowadza się wobec nie występowania przedmiotu ustaleń,

6. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,

- b) uliczka miejska jednoprzestrzenna z dopuszczeniem ograniczonego ruchu pojazdów,

- c) zakaz wznoszenia budynków,

- d) zakaz lokalizowania reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych przepisami odrębnymi oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej,

- e) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury miejskiej w pasie ruchu

7. szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- a) obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi,

8. obowiązuje wysokość stawki procentowej od wzrostu wartości gruntu: 0%.

## Dział III

## Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej

## § 43.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:

- 1) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących oraz budowy nowych sieci infrastruktury technicznej, przy czym nie ogranicza się możliwości modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej w celu dostosowania ich do rozwiązań lokalizacyjnych lub technicznych przyległych przez gestorów infrastruktury w celu obsługi infrastrukturalnej terenów zgodnie z ich przeznaczeniem i parametrami zabudowy ustalonymi planem oraz terenów położonych poza granicami obszaru objętego niniejszą uchwałą,

- e) dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczytnych zbiorników bezodpływowych i wyrów do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
- f) nakaz likwidacji zbiorników po realizacji sieci kanalizacyjnej,

- 2) dla odprowadzenia wód opadowych, ustala się:

- a) nakaz odprowadzania wód opadowych z terenów dróg publicznych, parkingów o trwałej nawierzchni, terenów usług docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,

- b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych do gruntu w granicach działki,

- c) nakaz budowy sieci magistralnych w korytarzach infrastruktury, położonych w obszarze linii rozgraniczających dróg,

- d) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych na terenach przyległych za zgodą właściciela,

- e) dopuszczenie ustalenia przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,

- f) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych z obszaru objętego ustaleniami planu do gruntu oraz cieków wodnych wyłącznie za zgodą władającego oraz po wstępnym podczyszczeniu za pośrednictwem piaskowników i separatorów zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 46.

Dla sieci energetycznych: średniego i niskiego napięcia SN i NN ustala się:

- 1) dla sieci istniejących, ustala się:

- a) nakaz zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia powiązanych z obiektami Głównego Punktu Zasilania,

- b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,

- c) dopuszczenie stosowania linii kablowych oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu wewnętrznym w uszczelnionych ekonomikach przypadkach,

- d) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,

- nych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

- 2) dla sieci planowanych, ustala się:

- a) nakaz zapewnienia zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia powiązanych z obiektami w/w Głównego Punktu Zasilania,

- b) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obszarze linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,

- c) nakaz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych w sytuacjach powstałych na skutek wystąpienia kolizji zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,

- d) nakaz rezerwy terenu dla lokalizacji linii, stacji, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia planowanych obiektów w energię elektryczną oraz oświetlenia terenów wokół tych obiektów,

- e) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych za zgodą władającego,

- f) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

- g) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną w obszarze planu,

- 3) w odniesieniu do zasad dotyczących potrzeb lokalizacyjnych nowych stacji transformatorowych 150/4 kV ustala się:

- a) nakaz zapewnienia bezpośredniego dostępu od drogi publicznej,

- b) dopuszczenie możliwości realizacji na całym obszarze objętym planem w miejscach nie kolidujących z ustaleniami szczegółowymi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

## § 47.

Dla rozdzielnic sieci gazowej warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla istniejących sieci gazowych, przyjmuje się (odległość podstawowa):

4

- a) nakaz zasilanie sieci za pośrednictwem sieci gazowych zasilanych przez stacje redukcyjną i stopnia,
- b) nakaz budowy nowych szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,
- c) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
- d) dopuszczenie budowy ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu,
- e) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
- 2) dla planowanych sieci gazowych, przyjmuje się (strefy kontrolowane):
- a) nakaz budowy nowych elementów rozdzielczej sieci gazowej w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
- b) nakaz budowy szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,
- c) dopuszczenie budowy ogrodzeń w odległości nie mniejszej niż 0,5m od gazociągu.

§ 48.

Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie jako preferowanych czynników grzewczych:

- 1) adaptację istniejącej miejskiej sieci centralnego ogrzewania,
- 2) dopuszcza się modernizację i rozbudowę,

- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych źródeł ogrzewania zgodnie z zapisami szczególnymi dla poszczególnych terenów.

§ 49.

Dla sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) dla sieci istniejących ustala się:

- a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych w obrębie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,
- b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

- 2) dla sieci planowanych, ustala się:

- a) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
- b) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych za zgodą władającego.

#### Dział IV

#### Ustalenia końcowe

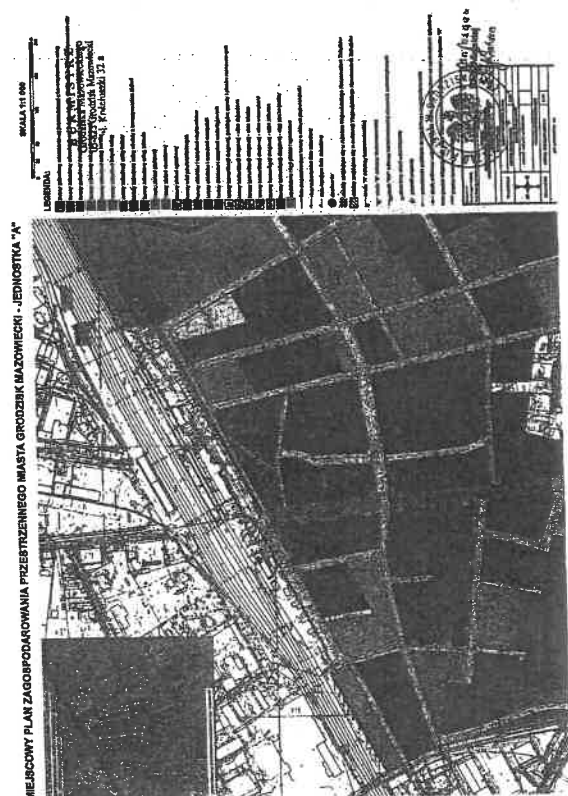
§ 50.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Grodziska Mazowieckiego.

§ 51.

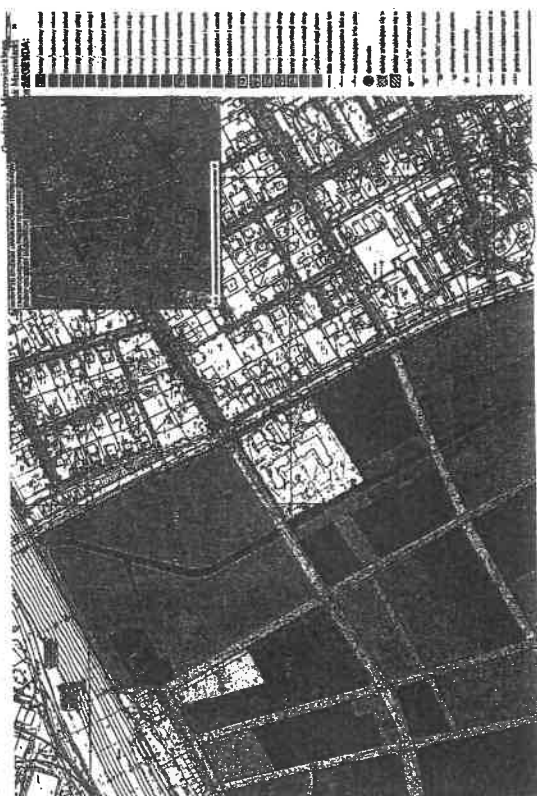
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:  
Alicja Pytliska



46

**MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI - JEDNOSTKA "A" BURMISTRZ**

[illegible]

Załącznik nr 2  
do uchwały nr 310/2008  
Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim  
z dnia 25 czerwca 2008r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

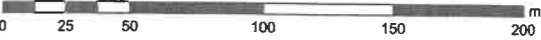
[illegible][illegible]

Załączniki:  
zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

48

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI - JEDNOSTKA "A"

SKALA 1:1 000



LEGENDA:

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług
- MM** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z towarzyszeniem usług
- MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności
- UA** tereny zabudowy usług administracji
- UH** tereny zabudowy usług handlu
- UI** tereny zabudowy innych usług
- UK** tereny zabudowy usług kultury
- UO** tereny zabudowy usług oświaty z towarzyszeniem zieleni
- UZ** tereny zabudowy usług zdrowia
- ZP** tereny zieleni parkowej
- ZC** tereny zieleni cmentarnej
- ZE** tereny zieleni ogrodowej
- WS** tereny wód powierzchniowych
- C** tereny obiektów i urządzeń ciepłownictwa
- E** tereny obiektów i urządzeń energetyki
- W** tereny obiektów i urządzeń wodociągowych
- KD** tereny komunikacji drogowej, parkingów, garaży i placów manewrowych
- KD-D** tereny komunikacji drogowej - ulice dojazdowe
- KD-L** tereny komunikacji drogowej - ulice lokalne
- KD-W** tereny komunikacji drogowej - ulice wewnętrzne
- KD-Z** tereny komunikacji drogowej - ulice zbiorcze
- KD-PJ** tereny komunikacji drogowej - ciąg pieszo-jedyny
- KP** wydzielone ciągi piesze i spacerowe
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- dominanta
- ▣ obiekty znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- ▤ obiekty znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- strefa "A" ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- strefa "OA" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- chroniony układ urbanistyczny
- ★ pomniki przyrody
- przestrzeń publiczna do specjalnego zagospodarowania
- strefa ochronna wokół cmentarza objęta ograniczeniami we wprowadzeniu zabudowy
- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - jednostka "A"
- granice terenów zamkniętych

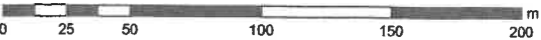
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY GRODZISK MAZOWIECKI

— granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - jednostka "A"

Załącznik nr 1 do uchwały nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2008 roku	
-PROJEKT- MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI -JEDNOSTKA "A"-	
RYSUNEK PLANU	
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:	
MGR INŻ. PAWEŁ NIEMIEC	Z-260
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
MGR INŻ. MARIUSZ MARCZEWSKI	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:	
MGR INŻ. RADOSŁAW JONCZAK	Z-417
NR ARKUSZA: 2A	

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI - JEDNOSTKA "A"

SKALA 1:1 000



LEGENDA:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług
- MM tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z towarzyszeniem usług
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wysokiej intensywności
- UA tereny zabudowy usług administracji
- UH tereny zabudowy usług handlu
- UI tereny zabudowy innych usług
- UK tereny zabudowy usług kultury
- UO tereny zabudowy usług oświaty z towarzyszeniem zieleni
- UZ tereny zabudowy usług zdrowia
- ZP tereny zieleni parkowej
- ZC tereny zieleni cmentarnej
- ZE tereny zieleni ogrodowej
- WS tereny wód powierzchniowych
- C tereny obiektów i urządzeń ciepłownictwa
- E tereny obiektów i urządzeń energetyki
- W tereny obiektów i urządzeń wodociagowych
- KD tereny komunikacji drogowej, parkingów, garaży i placów manewrowych
- KD-D tereny komunikacji drogowej - ulice dojazdowe
- KD-L tereny komunikacji drogowej - ulice lokalne
- KD-W tereny komunikacji drogowej - ulice wewnętrzne
- KD-Z tereny komunikacji drogowej - ulice zbiorcze
- KD-PJ tereny komunikacji drogowej - ciąg pieszo-jezdny
- KP wydzielone ciągi piesze i spacerowe
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- dominanta
- obiekty znajdujące się w rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- obiekty znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- strefa "A" ochrony konserwatorskiej
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- strefa "OA" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych
- chroniony układ urbanistyczny
- pomniki przyrody
- przestrzeń publiczna do specjalnego zagospodarowania
- strefa ochronna wokół cmentarza objęta ograniczeniami we wprowadzeniu zabudowy
- granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - jednostka "A"
- granice terenów zamkniętych

Załącznik nr 1 do uchwały nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2008 roku		
PROJEKT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GRODZISK MAZOWIECKI -JEDNOSTKA "A"		
RYSUNEK PLANU		
www.softgis.pl	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU:	
	MGR INŻ. PAWEŁ NIEMIEC	Z-260
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	
	MGR INŻ. MARIUSZ MARCZEWSKI	
PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY:		
SKALA 1:1 000	MGR INŻ. RADOŚLAW JOŃCZAK	Z-417
NR ARKUSZA: 1A		



## PROTOKÓŁ Z NARADY KOORDYNACYJNEJ NR PODGIK.6630.607.2021

w sprawie sytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu przeprowadzonej  
za pomocą środków komunikacji elektronicznej w Starostwie Powiatowym w Grodzisku Mazowieckim

Przedmiot narady koordynacyjnej

sieci uzbrojenia terenu, niebędące przyłączami **wodociągowa**

Lokalizacja obiektu	<b>ul. 11-ego Listopada; działka nr ew. 85/2, obręb 0023 Grodzisk Mazowiecki ul. 1-ego Maja; działka nr ew. 9/2, obręb 0023 Grodzisk Mazowiecki</b>
Wnioskodawca	<b>Agnieszka Zdziarska reprezentujący(a) podmiot Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., NIP: 5291762897 ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki</b>
Inwestor	<b>Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki</b>
Projektant	<b>Agata Michalak numer uprawnień: MAZ/0591/PBS/17</b>
Data wpływu wniosku	<b>1 grudnia 2021 r.</b>
Data zakończenia narady	<b>10 grudnia 2021 r.</b>
Przewodniczący narady koordynacyjnej	<b>mgr inż. Sylwester Celej Główny Specjalista w Wydziale Geodezji i Kartografii</b>

### Lista uczestników narady koordynacyjnej

1	<b>Oznaczenie podmiotu:</b> <b>ORANGE POLSKA S. A.</b> <b>Stanowisko/uwagi:</b> <b>Nie wyrażono stanowiska</b>	Podmiot powiadomiony o naradzie drogą elektroniczną
2	<b>Oznaczenie podmiotu:</b> <b>Gminna Spółka Wodna Grodzisk Mazowiecki</b> <b>Stanowisko/uwagi:</b> <b>Projekt zaakceptowany</b>	Imię i nazwisko przedstawiciela <b>Iwona Lubańska</b> Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
3	<b>Oznaczenie podmiotu:</b> <b>NETFALA Mariusz Chmielewski</b> <b>Stanowisko/uwagi:</b> <b>Projekt zaakceptowany</b>	Imię i nazwisko przedstawiciela <b>Stanisław Borko</b> Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
4	<b>Oznaczenie podmiotu:</b> <b>PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Pruszków</b> <b>Stanowisko/uwagi:</b> <b>Projekt zaakceptowany z uwagami do realizacji:</b> Skrzyżowania i zbliżenia z kablami energetycznymi wykonywać zgodnie z normą SEP N SEP-E-004. Zachować normatywne odległości. Prace ziemne wykonywać ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności pod nadzorem RE Pruszków. Na kabel energetyczny nałożyć rurę ochronną AROTA. W miejscach zbliżeń do słupów energetycznych roboty ziemne wykonywać ręcznie bez naruszania ich posadowienia pod nadzorem RE Pruszków.	Imię i nazwisko przedstawiciela <b>Sławomir Syta</b> Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
5	<b>Oznaczenie podmiotu:</b> <b>Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. - Gazownia w Grodzisku Mazowieckim</b> <b>Stanowisko/uwagi:</b> <b>Projekt zaakceptowany</b>	Imię i nazwisko przedstawiciela <b>Janusz Dobkowski</b> Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
6	<b>Oznaczenie podmiotu:</b> <b>Starostwo Powiatu Grodziskiego Wydział Architektoniczno - Budowlany</b> <b>Stanowisko/uwagi:</b> <b>Projekt zaakceptowany</b>	Imię i nazwisko przedstawiciela <b>Lilla Jakubiec</b> Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
7	<b>Oznaczenie podmiotu:</b> <b>Urząd Miejski w Grodzisku Mazowieckim</b>	Imię i nazwisko przedstawiciela <b>Urszula Chrzanowska</b>

	Stanowisko/uwagi: <b>Projekt zaakceptowany</b>	Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
8	Oznaczenie podmiotu: <b>Wydział Komunikacji Powiatu Grodzkiego</b>	Imię i nazwisko przedstawiciela <b>Łukasz Malczewski</b>
	Stanowisko/uwagi: <b>Projekt zaakceptowany z uwagami do realizacji:</b> Należy wykonać projekt czasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót w pasie drogowym i przedstawić go do zatwierdzenia w Wydziale Komunikacji Starostwa Powiatu Grodzkiego ul. Daleka 11 a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki.	Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
9	Oznaczenie podmiotu: <b>Wydział Ochrony Środowiska Powiatu Grodzkiego</b>	Imię i nazwisko przedstawiciela <b>Paulina Batory</b>
	Stanowisko/uwagi: <b>Projekt zaakceptowany z uwagami do realizacji:</b> Projektowanie i prace wykonywać zgodnie z zasadami ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody z dnia 16.04.2004r. (Dz. U. z 2018r, poz. 1614ze zm.). W przypadku obecności drzew na trasie planowanej inwestycji należy wziąć pod uwagę alternatywne rozwiązanie umożliwiające ich zachowanie. Ponadto zgodnie z art.87a w/w ustawy, „Prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie, z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędu krzewu, przeprowadza się w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom”.	Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej
10	Oznaczenie podmiotu: <b>Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. Grodzisk Mazowiecki</b>	Imię i nazwisko przedstawiciela <b>Marcin Zawadzki</b>
	Stanowisko/uwagi: <b>Projekt zaakceptowany z uwagami do realizacji:</b> Projekt należy uzgodnić w ZWIK Sp. z o.o. Grodzisk Mazowiecki. Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem ZWIK Sp. z o.o. w Grodzisku Mazowieckim	Udział w naradzie z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej

W naradzie uczestniczył(a) z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej przedstawiciel(ka) wnioskodawcy **Agnieszka Zdziarska**.

#### Uwagi Przewodniczącego narady koordynacyjnej:

W pobliżu punktów osnowy geodezyjnej prace ziemne należy prowadzić w sposób zapewniający ich ochronę art.15 ust.1 ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne z dnia 17 maja 1989r. Prace związane z zabezpieczeniem lub odtworzeniem zniszczonych znaków zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego.



Zeskanuj kod QR,  
aby zlokalizować  
wniosek na mapie

**Z up. Starosty  
mgr inż. Sylwester Celej  
Główny Specjalista w Wydziale Geodezji i Kartografii**

Dokument elektroniczny wygenerowany automatycznie dnia 10 grudnia 2021 roku z systemu informatycznego iGeoMap/ePODGiK, nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika ani pieczętki urzędowej.

Weryfikacji dokumentu można dokonać na stronie <https://weryfikacjaprotokoluzud.epodgik.pl>.

# Projektowana sieć wodociągowa na odcinku 1÷5

mgr inż. Agnieszka Michalak

Nr upr. MAZ/0591/PBS/17

Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych

woj. : mazowieckie

pow. : grodziski

gm. : 140504\_4 Grodzisk Mazowiecki

obręb : 0023

dz.ew.nr : 85/2

obręb : 0024

dz.ew.nr : 1

ulica 11 Listopada

## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1 : 500

układ współrzędnych: 2000

układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

Ark. M.Z. : - mapa numeryczna

Przedstawiona sytuacja ( zakres oznaczony  
kolorem żółtym ) jest zgodna ze stanem faktycznym  
na dzień 16.08.2021r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie  
wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych  
które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

PODGIK.6640.3308.2021

>>> GEOCERTO <<<

mgr inż. Jakub Kubiak  
Usługi Geodezyjne - Usługi Projektowe - Świadczenia Energetyczne  
ul. H. Sienkiewicza 49a/12 : 05-825 Grodzisk Mazowiecki  
NIP: 5291891186 REGON: 145862485  
Tel. 509 - 199 - 198  
www.geocerto.pl

Proj. sieć wodociągowa Dz110x6,6mm  
PE HD100 SDR 17 PN 10

obr. 0023  
Grodzisk  
Mazowiecki

STAROSTA GRODZISKI

ul. Daleka 11a, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

Na podstawie art. 28 b ust. 1 oraz art. 28 c ustawy  
Prawo geodezyjne i kartograficzne informuje się, że  
niniejsza dokumentacja była przedmiotem narady  
koordynacyjnej przeprowadzonej za pomocą środków  
komunikacji elektronicznej w dniu 10.12.2021 roku za  
Nr PODGIK **PODGIK.6630.607.2021.**

Z up. Starosty

mgr inż. Sylwester Celej

Główny Specjalista w Wydziale Geodezji i Kartografii

Weryfikacji dokumentu można dokonać na stronie <https://weryfikacja.projektuzd.egodgik.pl/>

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w oparciu o prace geodezyjne i kartograficzne, których rezultatem jest niniejszy projekt techniczny przekazywany do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, dla którego wydano <b>POZYTYWNY</b> protokół weryfikacji.	Identyfikator zgłoszenia pracy geodezyjnej	PODGIK. 6640.3308.2021
Mapa może być wykorzystywana w procesie budowlanym	Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	<b>STAROSTA GRODZISKI</b>
Mapa może być wykorzystywana w procesie budowlanym	Numer i data wystawienia/aktualizacji protokołu weryfikacji	PODGIK. 6640.3308.2021, 2 20.08.21
Identyfikator ewidencyjny mapy: 140504_4	Identyfikator ewidencyjny mapy: 140504_4	P. 1405.2021, 3373
Imię i nazwisko, tytuł, zakres i zakres prac geodezyjnych	Imię i nazwisko, tytuł, zakres i zakres prac geodezyjnych	Krzysztof Zieliński, 15258
Wydawca prac geodezyjnych	Wydawca prac geodezyjnych	GEOCERTO mgr inż. Jakub Kubiak H. Sienkiewicza 49a/12 : 05-825 Grodzisk Mazowiecki NIP: 529 189 11 86

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia

**GEODETA UPRAWNIONY**

Krzysztof Zieliński

ul. Umieńskiego 26 m. 55

05-825 WARSZAWA

Świadczenie nr 15258 wydane przez

MINISTRA GOSPODARKI

PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA



Grodzisk Mazowiecki, dnia 28 czerwca 2022 r.

**URZĄD MIEJSKI**  
**w GRODZISKU MAZOWIECKIM**

**Wydział Zarządzania**  
**Drogami Gminnymi**  
ul. T. Kościuszki 12A  
05-825 Grodzisk Mazowiecki  
Tel. 22 755 20 06  
**ZDG.7230.4.64.2022**

**Zakład Wodociągów i Kanalizacji**  
**w Grodzisku Mazowieckim**  
**ul. Cegielniana 4**  
**05-825 Grodzisk Mazowiecki**

**Dot. Uzgodnienia dokumentacji projektowej**

Na podstawie art. 39 ust. 3 a pkt 2 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz. U z 2020 roku poz. 470 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14.06.2022 r. (data wpływu) uzgadniam projekt inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej w drodze gminnej nr 150832W ul. 1-go Maja oraz 150824W ul. 11-ego Listopada w Grodzisku Mazowieckim w zakresie gminnej działki drogowej, bez uwag (zgodnie z decyzją nr 409/2021 z dnia 23 listopada 2021 r.).

z up. BURMISTRZA

Zastępca Burmistrza

**Tomasz Krupski**

**Sprawę prowadzi:**

Inspektor  
Piotr Jaskowski  
Tel. 22 755 55 34 (wew. 239)

Proj. sieć wodociągowa  
odcinek W1-W5 - Dz160x9,5mm PE HD100 SDR 17 PN 10 L=458,1m  
odcinek W2-P1 - Dz110x6,6mm PE HD100 SDR 17 PN 10 L=7,0m  
odcinek W3-P2 - Dz110x6,6mm PE HD100 SDR 17 PN 10 L=14,7m  
odcinek W4-P3 - Dz110x6,6mm PE HD100 SDR 17 PN 10 L=5,6m  
odcinek W1'-W6 - Dz110x6,6mm PE HD100 SDR 17 PN 10 L=35,6m

obr. 0024  
Grodzisk  
Mazowiecki

obr. 0023  
Grodzisk  
Mazowiecki

URZĄD MIEJSKI  
W GRODZISKU MAZOWIECKIM  
Wydział Zarządzania Drogią Gminnymi  
Uzgadniam pod względem branżowym  
przedłożony projekt  
ZD. 7120.5.61.202  
bez zastrzeżeń  
zastrzeżeniem  
Grodzisk Mazowiecki dn. 28.08.2022

MAPA DO CELÓW  
PROJEKTOWYCH

Skala 1 : 500

układ współrzędnych: 2000  
układ wysokościowy: PL-EVRF2007-4N

Ark. M.Z.: - mapa numeryczna

Przedstawiona sytuacja (zakres oznaczony  
kolorem szarym) jest zgodna ze stanem faktycznym  
na dzień 16.08.2021r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie  
wykazywanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych  
które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

PODG. 6640.3308.2021

>>> GEOCEMIO <<<  
mgr inż. Jakub Kublik  
Urząd Gminy - Urząd Miejski - Stowarzyszenie  
ul. H. Sienkiewicza 48/10, 05-825 Grodzisk Mazowiecki  
tel. 509 159 118  
www.geocemio.pl

PODGR. 6640.3308.2021	STAROSTA GRODZISKI
PODGR. 6640.3308.2021	20.08.21
PODGR. 6640.3308.2021	13713

GEODETA UPRAWNIONY  
Krystian Zieliński  
ul. Umińskiego 31 m. 85  
05-825 Grodzisk Mazowiecki  
SWIATKO I PARTNERA  
PRZESTRZENNE I BUDOWNICTWA

LEGENDA:

- Projektowany wodociąg
- obr. 0023 Grodzisk Mazowiecki
- 85/2
- Nazwa obrębu
- Numer działki
- Granica działki
- Granica obrębu

JEKONOMICZNA PROJEKTOWA	Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. 05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. Cegielniana 4 tel. 603 570 021, NIP 529-17-62-897 biuro.projektowe@zwik-grodzisk.pl			
INWESTOR	Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. ul. Cegielniana 4, 05-825 Grodzisk Mazowiecki			
OBJEKT	Sieć wodociągowa Dz 160mm PE w ul. 11-go Listopada, pomiędzy ul. 1-go Maja oraz ul. Spółdzielcza, dz.nr ew 85/2 obr. 0023; dz. nr ew 1, 104/13 obr. 0024 Sieć wodociągowa Dz 110mm PE w ul. 1-go Maja, dz.nr ew 9/2 oraz w ul. 11-go Listopada dz. nr ew 85/2 obr. 0023 Grodzisk Mazowiecki			
TREŚĆ RYSUNKU	Projekt Zagospodarowania Terenu			
PROJEKTANT	IMIĘ I NAZWISKO mgr inż. Agata Michalak nr upr. MAZ/0591/PBS/17	PODPIS 	BRANŻA DATA 05.2022	SANITARNA
SPRAWDZ.	mgr inż. Anna Wawrzyniak nr upr. LUB/0105/PWOS/12	SKALA 1:500		

pismo: **TTI/58/W/22**

Grodzisk Mazowiecki, 29.06.2022 r.

Zakład Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. (zwany dalej „ZWIK”) uzgadnia:

**„Projekt budowlany sieci wodociągowej Ø160 mm PE w ul. 11-ego Listopada-dz. ew. nr 85/2 obr. 0023, dz. ew. nr 1 obr. 0024 i ul. Spółdzielczej dz. ew. nr 104/13 obr. 0024 oraz ul. 1-ego Maja dz. ew. nr 9/2 obr. 0023 Grodzisk Mazowiecki.”**

opracowany przez projektanta – mgr inż. Agatę Michalak- z następującymi uwagami:

1. Roboty należy prowadzić pod nadzorem ZWiK.
2. Budowę wodociągu należy zlecić wyspecjalizowanemu Wykonawcy, posiadającemu odpowiednie uprawnienia potwierdzone przez Okręgową Izbę Inżynierów.
3. Przed przystąpieniem do budowy należy sprawdzić w terenie rzędne wodociągu w miejscu włączenia i w zależności od tego skorygować spadek rurociągu.
4. Sieć należy wykonać w całości z jednolitej rury PE; ewentualne odcinki należy łączyć przez zgrzewanie. Skrzynkę obudowy sterowania zasuwa należy wzmocnić przez obetonowanie.
5. Warunkiem oddania do użytkowania nowo wybudowanego wodociągu jest uzyskanie pozytywnych wyników badań bakteriologicznych wody pobranej z tego przyłącza, wykonanych przez uprawnione laboratorium posiadające zatwierdzony przez PPIS system jakości badań wody.

Zakres badań:

Obecność i liczba bakterii Escherichia coli,  
Obecność i liczba bakterii grupy coli,  
Obecność i liczba enterokoków kałowych  
Przewodność Elektryczna Właściwa

6. Po zakończeniu budowy należy do ZWiK dostarczyć dokumentację powykonawczą wodociągu zawierającą m.in. geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, a następnie dostarczyć „**Protokół z zakończenia robót**” podpisany przez Inwestora, Wykonawcę i Przedstawicieli ZWiK.
7. Niniejsze uzgodnienie nie zwalnia Projektanta z odpowiedzialności za przyjęte rozwiązania projektowe.
8. Uzgodnienie ważne 3 lata.

Sprawdził:

Asystent Projektanta

..... inż. Mariusz Białkowski .....

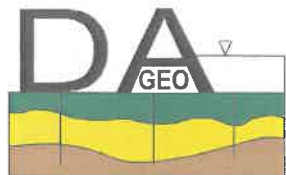
Zatwierdził:

Kierownik Działu  
Techniczno-Inwestycyjnego

..... Marcin Zawadzki .....

Dział Techniczno-Inwestycyjny – nadzór techniczny; tel. 022 755 42 44

Dział Obsługi Klienta – podpisywanie umów; centrala: tel. 022 724 30 36



DAGEO  
Andrzej Dązek  
ul. Petöfiego 2A m 28  
01-917 Warszawa  
Tel 601 449 784  
e-mail: dageo@tlen.pl

geologia inżynierska geotechnika badanie zagęszczenia gruntów wiercenia badawcze

**Opinia geotechniczna**  
**do zadania „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej**  
**rewitalizacji ul. 11 Listopada od ul. Spółdzielczej do ul. 1 Maja**  
**w Grodzisku Mazowieckim”**

**powiat grodziski**

Opracował

mgr Andrzej Dązek  
nr upr.geol. 060314

**DAGEO**  
**Andrzej Dązek**  
ul. Petöfiego 2A m. 28  
01-917 Warszawa  
NIP 118-089-52-82

kwiecień 2021

## **Spis treści**

1. Wstęp	str. 3
2. Charakterystyka projektowanej inwestycji	str. 3
3. Zakres wykonanych prac	str. 3
4. Charakterystyka terenu badań	str. 3
5. Charakterystyka warunków geotechnicznych	str. 4
6. Podsumowanie – opinia geotechniczna	str. 5

## **Załączniki**

Mapa dokumentacyjna w skali 1:1000	zał. 1
Profile otworów	zał. 2
Przekrój geotechniczny	zał. 3

## **1. Wstęp.**

Celem niniejszego opracowania jest rozpoznanie warunków gruntowych do zadania „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej rewitalizacji ul. 11 Listopada od ul. Spółdzielczej do ul 1 Maja w Grodzisku Mazowieckim” /zał.1/.

Opracowanie wykonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych /Dz.U.2012 poz. 463/.

## **2. Charakterystyka projektowanej inwestycji.**

Projektowaną inwestycję stanowi rewitalizacja ulicy 11 Listopada na odcinku od ulicy Spółdzielczej do ulicy 1 Maja w Grodzisku Mazowieckim /zał. 1/. W ramach inwestycji projektuje się wymianę nawierzchni ulicy 11 Listopada na długości około 450 metrów.

## **3. Zakres wykonanych prac.**

Wykonano 4 otwory badawcze o głębokości 2 metrów poniżej powierzchni terenu. Wiercenia wykonano systemem okrężno-udarowym sprzętem typu Borro. Średnica wierceń badawczych wyniosła 6 cm. Otwory zlikwidowano przez zasypanie urobkiem. W trakcie wierceń opis gruntów prowadzono zgodnie z zasadami określonymi w normie PN-74 B-04452 "Grunty budowlane-badania polowe".

Lokalizację otworów badawczych przedstawiono na mapie dokumentacyjnej /załącznik 1/. Profile otworów zawiera załącznik 2.

## **4. Charakterystyka terenu badań.**

Teren badań położony jest w Grodzisku Mazowieckim. Jest to odcinek ulicy 11 Listopada od ulicy Spółdzielczej do ulicy 1 Maja. Administracyjnie teren badań należy do Miasta Grodzisk Mazowiecki, powiat grodziski, województwo mazowieckie.

Rzędne wysokościowe terenu wynoszą od 104,1 do 105,4 metra powyżej poziomu morza.

Pod względem geomorfologicznym teren badań stanowi część obszaru stożków napływowych związanych z okresem zlodowacenia północnopolskiego.

## 5. Charakterystyka warunków geotechnicznych.

W podłożu gruntowym stwierdzono grunty antropogeniczne oraz grunty; stożków napływowych, lodowcowe i wodnolodowcowe, które na przekroju geotechnicznym wydzielono w postaci pięciu warstw stosując za kryterium podziału genezę gruntu /zał.3/.

Warstwę I stanowią grunty antropogeniczne – nasypy budowlane. Są to mieszaniny otoczków żwirów i piasków a w stropowych partiach piaski średnie o barwie jasnoszarej. Grunty te występują w stanie zagęszczonym. Warstwa ta występuje bezpośrednio pod kostką Bauma i stanowi podbudowę obecnej nawierzchni ulicy 11 Listopada. Miąższość warstwy wynosi od 0,35 do 1 metra. Są to grunty niewysadzinowe.

Warstwa II to grunty antropogeniczne – nasypy niebudowlane. Są to czarne mieszaniny piasków drobnych i średnich, humusu i pojedynczego gruzu. Występują lokalnie i osiągają od 0,4 do 0,6 metra miąższości. Grunty te mogą wykazywać wysadzinowość.

Warstwę III stanowią grunty stożków napływowych sypkie. Są to jasnoszare i szare piaski drobne i piaski średnie /zał.3/. Piaski te występują w stanie średnio zagęszczonym. Są to grunty niewysadzinowe.

Warstwa IV to grunty lodowcowe – gliny zwałowe. Są to gliny piaszczyste na pograniczu piasków gliniastych oraz gliny o barwie brązowo-szarej, brązowej i żółto brązowej. Są to grunty morenowe nieskonsolidowane (typ B wg.PN 81/B-03020). W warstwie IV wydzielono dwie podwarstwy stosując za kryterium wydzielenia stopień plastyczności.

*Podwarstwę IVa* stanowią grunty lodowcowe w stanie plastycznym. Są to grunty wysadzinowe, ale w większości swej masy występują poniżej strefy przemarzania.

*Podwarstwa IVb* to grunty lodowcowe w stanie twardoplastycznym. Są to grunty mało wysadzinowe. Występują poniżej strefy przemarzania.

Warstwę V stanowią grunty wodnolodowcowe sypkie. Są to jasnoszare piaski średnie z domieszkami piasków drobnych /zał.3/. Występują w górnym zakresie stanu średnio zagęszczonego. Są to grunty niewysadzinowe. Występują poniżej strefy przemarzania.

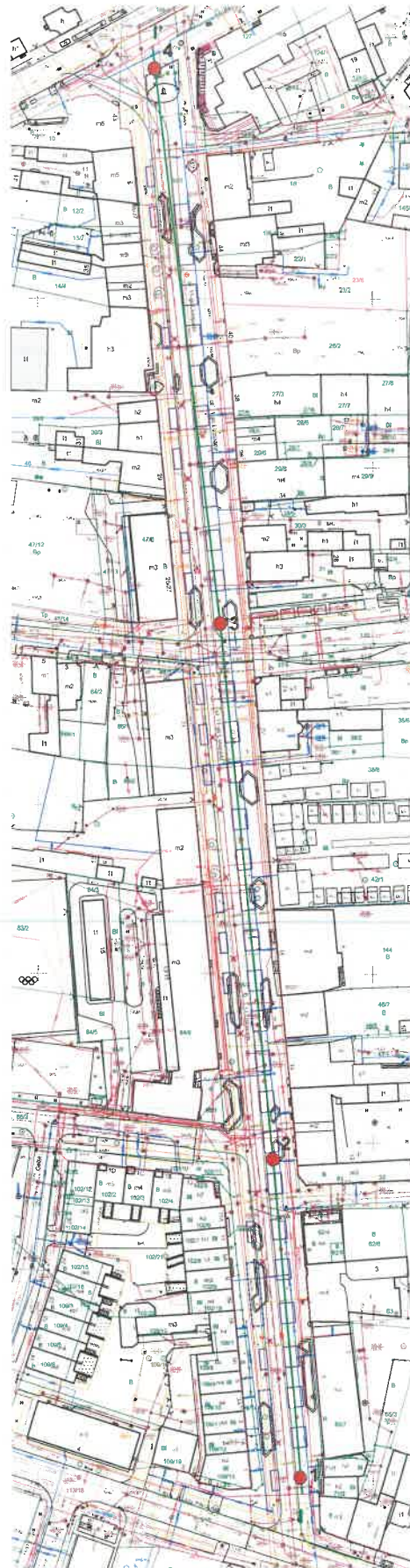
Wodę gruntową stwierdzono w postaci wody zawieszonej.

Zwierciadło tej wody stwierdzono na głębokości od 1,5 do 1,8 mppt. Występuje ono okresowo po dużych opadach.

## 6. Podsumowanie - opinia geotechniczna.

1. W podłożu gruntowym ulicy 11 Listopada stwierdzono nasypy budowlane (warstwa I), nasypy niebudowlane (warstwa II), piaski stożków napływowych (warstwa III), gliny zwałowe (warstwa IV) i piaski wodnolodowcowe (warstwa V).
2. Wodę gruntową stwierdzono w postaci wody zawieszonej.
3. Zwierciadło tej wody stwierdzono na głębokości od 1,5 do 1,8 mppt. Występuje ono okresowo po dużych opadach.
4. Zaleca się pozostawienie nasypów budowlanych jako podbudowy dla projektowanych nawierzchni ulicy.
5. Spośród gruntów występujących w podłożu w strefie przemarzania (do 1,1mppt) wysadzinowość mogą wykazywać nasypy niebudowlane (warstwa II).

Geolog dokumentator  
mgr Andrzej Dązek  
Upr. Nr 060314



	<b>DAGEO</b> Andrzej Drajek ul. Pułkownika 2A m 28 01-917 Warszawa tel. 601 449 784	<b>Zaś.1</b>
Temat: Opinia geotechniczna do zadania „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej rewitalizacji ul. 11 Listopada od ul. Spółdzielczej do ul. 1 Maja w Odrobisku Mazowieckim.		
Tytuł rysunku		<b>Mapa Dokumentacyjna</b> skala 1:1000
Opracował: mgr Andrzej Drajek	Data: 04/2021	

# Objaśnienia do profili otworów i przekrojów geotechnicznych

Symbole gruntów według normy PN-81 B-02480

## Grunty antropogeniczne

	NB	nasyp budowlany
	NN	nasyp niebudowlany
	NN (pop)	nasyp niebudowlany popioły elektrowniane
	Bet	Beton

## Grunty organiczne

	T	Torfy
	Nmp	Namul piaszczysty
	Nmg	Namul gliniasty
	Gy	Gytie
	Ph	Piasek humusowy
	H	Grunt próchniczny
	Gb	Gleba
	Rd	Ruda darniowa

## Grunty mineralne rodzime

	KW	wietrzelnina
	Kwg	wietrzelnina gliniasta
	KR	Rumosz
	Krg	Rumosz gliniasty
	KO	Otoczaki
	Ż	Żwir
	Żg	Żwir gliniasty
	Po	Pospółka
	Pog	Pospółka gliniasta
	Pr	Piasek gruby
	Ps	Piasek średni
	Pd	Piasek drobny
	Pπ	Piasek pylasty
	Pg	Piasek gliniasty
	πp	Pył piaszczysty
	π	Pył
	Gp	Gлина piaszczysta
	G	Gлина

	Gπ	Gлина pylasta
	Gpz	Gлина piaszczysta zwięzła
	Gz	Gлина zwięzła
	Gπz	Gлина pylasta zwięzła
	Ip	Il piaszczysty
	I	Il
	Iπ	Il pylasty
	Pc	Piaskowce
	W	Wapienie
	M	Margle
	Kj	Kreda jeziorna, kreda pizająca
	Ł	łupki

## Znaki dodatkowe dotyczące opisu gruntów

+	domieszki
//	przewarstwienia
/	wkładki
( )	grunt na pograniczu innego gruntu dla nasypów oznacza opis rodzaju gruntu stanowiącego nasyp

## Oznaczenia wody w trakcie wiercenia

	grunt mało wilgotny lub suchy
	grunt wilgotny
	grunt nawodniony, mokry
	grunty przewiercane przy obecności wody w otworze
	Ustalone zwierciadło wody gruntowej
	Nawiercone zwierciadło wody gruntowej
	Wyinterpretowane zwierciadło wody gruntowej
	sączenie wody gruntowej

## Opróbowanie otworu

	próbka gruntu o nienaruszonej strukturze
	próbka gruntu o naturalnej wilgotności
	próbka gruntu o naturalnym uziarnieniu
	huraganowa próbka gruntu (złożowa)
	próbka wody

## Stan gruntów sypkich

	luźny
	średnio zagęszczony
	zagęszczony
	bardzo zagęszczony

## Stan gruntów spoiistych


	zwarty
	półzwarty
	twardoplastyczny
	plastyczny
	miękkoplastyczny
	płynny

## Objaśnienia oznaczeń stosowanych na przekrojach

5	numer otworu
21,0	rzędna terenu
6	W
	odległość rzutowania na przekrój
	kierunek rzutowania


## Schemat zafiltrowania otworu

	rura nadfiltrowa
	filtr szczelinowy
	filtr perforowany owinięty siatką

DAGEO Andrzej Drażek			PROFIL OTWORU					Zał.Nr: 2/1			
01-917 Warszawa ul.Petofiego 2A/28			1					Wiertnica: BORRO			
Rejon: ul. 11 Listopda			Obiekt: przebudowa nawirezchni ulicy					System wiercenia: okrężny			
Miejscowość: Grodzisk Mazowiecki			Zleceniodawca:					Rzędna: 105.40 m n.p.m.			
Gmina: Grodzisk Mazowiecki			Wiercenie: DAGEO Andrzej Drażek					Skala 1 : 50		Data wiercenia: 07-04-2021	
Województwo: mazowieckie			Dozór geologiczny: mgr Andrzej Drażek								
Wiercenie	Głębokość zwiertiadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL
1	[m.p.p.t]	3	[m]		[m]						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
 1.80		Czwartorzęd Holocen Plejstocen	1.0		0.10	kostka Bauma	bet				
					0.45	nasyp budowlany (otoczaki, żwir, piasek jasnoszary)	NB(KO,Ż,P)		zg		
					0.80	nasyp niebudowlany (piasek drobny z domieszką organiki czarny)	NN(Pd+H)	mw	szg	0.6	
					1.20	Piasek średni z domieszką piasku drobnego, szary	Ps+Pd				
			2.0		1.80	Piasek gliniasty, brązowy	Pg	w	pl		0.35
					2.00	Glina piaszczysta na pograniczu piasku gliniastego jasnobrązowa	Gp(Pg)	mw	tpl		0.2

PROFIL OTWORU nr 2

Rzędna: 104.60 m n.p.m. Data wiercenia: 07-04-2021

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
 1.70		Czwartorzęd Plejstocen	1.0		0.10	kostka Bauma	bet		zg		
					0.35	nasyp budowlany (otoczaki, żwir, piasek jasnoszary)	NB(KO,Ż,P)				
						Piasek drobny, jasnoszary	Pd	mw	szg		
					0.90	Piasek gliniasty na pograniczu piasku pylastego, brązowy przechodzi w niebiesko-szary	Pg(Pπ)		tpl		0.25
			2.0		1.20	Glina piaszczysta na pograniczu piasku gliniastego jasnobrązowa	Gp(Pg)	w	pl		0.4
					1.45	Piasek średni z wkładkami organiki i gliny, jasnoszary	Ps/H/G	mw	szg		
	1.70	Piasek średni z wkładkami organiki i gliny, jasnoszary		nw							
	2.00										

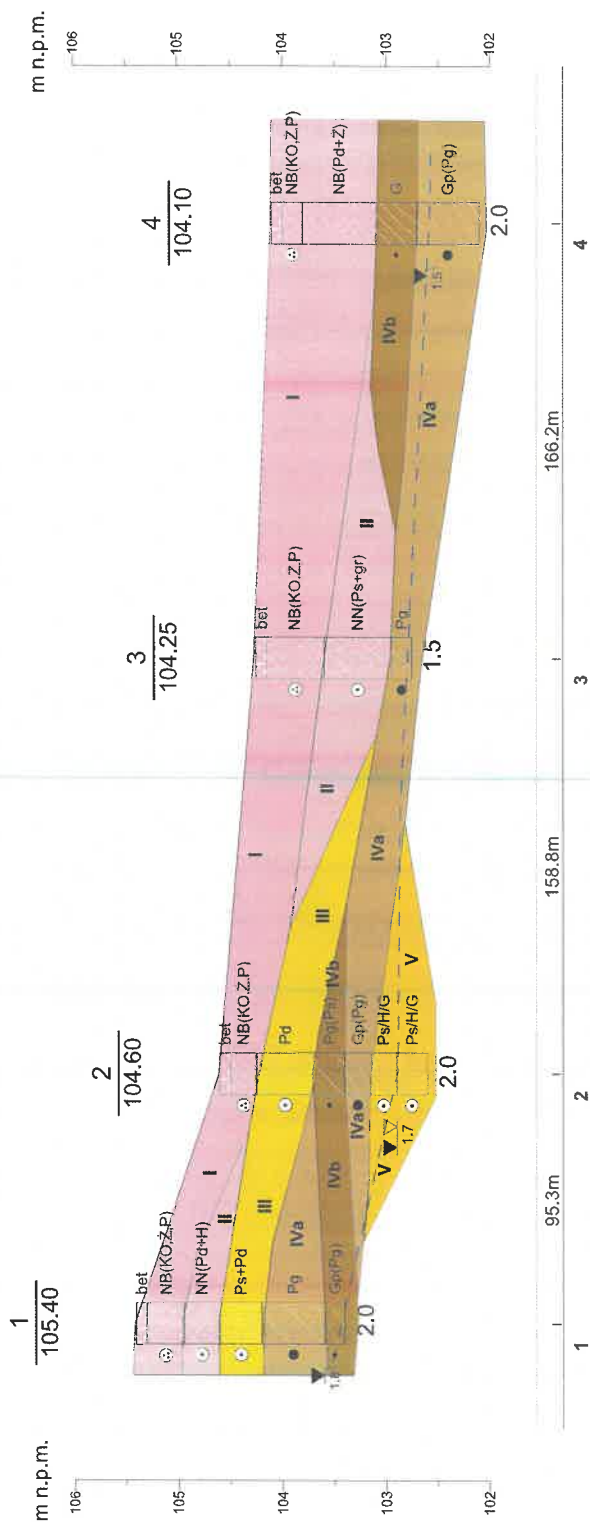
DAGEO Andrzej Dążek 01-917 Warszawa ul.Petofiego 2A/28			<b>PROFIL OTWORU</b> <b>3</b>					Zał.Nr: <b>2/2</b> Wiertnica: BORRO				
Rejon: ul. 11 Listopada Miejscowość: Grodzisk Mazowiecki Gmina: Grodzisk Mazowiecki Województwo: mazowieckie			Obiekt: przebudowa nawierzchni ulicy Zlecniodawca: Wiercenie: DAGEO Andrzej Dążek Dozór geologiczny: mgr Andrzej Dążek			System wiercenia: okrężny Rzędna: 104.25 m n.p.m. Skala 1 : 50      Data wiercenia: 07-04-2021						
Wiercenie	Głębokość zwiędziadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Wilgotność	Stan gruntu	ID	IL	
1	2	3	4	5	6							7
		Czwartorzęd Holocen	1.0		0.10	kostka Bauma nasyp budowlany (otoczaki, żwir, piasek jasnoszary)	bet		zg			
					0.65	nasyp niebudowlany (piasek średni z domieszką gruzu czarny)	NB(KO,Ż,P)		mw	szg		
					1.30	Piasek gliniasty, brązowy	NN(Ps+gr)		w	pl		0.35
					1.50							
<b>PROFIL OTWORU nr 4</b> <b>Rzędna: 104.10 m n.p.m.    Data wiercenia: 07-04-2021</b>												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		Czwartorzęd Holocen  Plejstocen	1.0		0.10	kostka Bauma nasyp budowlany (otoczaki, żwir, piasek jasnoszary)	bet		zg			
					0.30	nasyp budowlany (piasek drobny z domieszką żwiru jasnoszary)	NB(KO,Ż,P)					
					1.00	glina, żółto-szara	NB(Pd+Ż)		mw	tpl		0.2
					1.40	Głina piaszczysta na pograniczu piasku gliniastego jasnobrązowa	G			pl		0.35
					2.00		Gp(Pg)					

Rysunek wykonano programem "GeoStar"

Kartę opracował: mgr Andrzej Dążek

65




66



- I nasypy budowlane: mieszaniny otoczków, żwiru i piasku w stropie piaszczysta podsypka kostki bauma  
grunty zagęszczone niewysadzinowe
- II nasypy niebudowlane: mieszaniny piasków, organiki i pojedynczego gruzu  
grunty mogą lokalnie wykazywać wysadzinowość
- III grunty stożków napływowych: piaski drobne i średnie w stanie średnio zagęszczonym  
grunty średnio zagęszczone niewysadzinowe
- IVa grunty lodowcowe: gliny piaszczyste i piaski gliniaste w stanie plastycznym  
grunty wysadzinowe
- IVb grunty lodowcowe: gliny piaszczyste i piaski gliniaste w stanie twardoplastycznym  
grunty mało wysadzinowe
- V grunty wodnolodowcowe: piaski średnie w stanie średnio zagęszczonym  
grunty średnio zagęszczone niewysadzinowe
- zwierciadło wody gruntowej (stabilizacja sączeń)

DAGEO Andrzej Drażek			Zał.Nr	
01-917 Warszawa ul.Petofiego 2A/28			3	
Opinia geotechniczna do zadania " Wykonanie dokumentacji projektowo kosztorysowej rewitalizacji ulicy 11 Listopada od il. Spółdzielczej do ul. 1 Maja w Grodzisku Mazowieckim"				
Przekrój geotechniczny I-I'			Skala	
			50	
			1: 2000	
Opracował	Data	Nazwisko	Podpis	
	04/2021	mgr Andrzej Drażek		

**INSTRUKCJA POSTĘPOWANIA PODCZAS WŁĄCZENIA  
NOWEGO ODCINKA SIECI WODOCIĄGOWEJ LUB PRZYŁĄCZA  
WODOCIĄGOWEGO DO ISTNIEJĄCEJ SIECI WODOCIĄGOWEJ**

uczestnik	imię i nazwisko	data	podpis
opracował	Grzegorz Chrut	24.09.2020	
sprawdził	Maciej Mański	24.09.2020	
zatwierdził	Michał Klonowski	24.09.2020	



### 1. Cel instrukcji

Celem instrukcji jest utrzymanie jakości wody w sieci wodociągowej i ograniczenie ryzyka skażenia wody przy włączeniu nowego odcinka sieci wodociągowej lub przyłącza wodociągowego do istniejącej sieci wodociągowej.

### 2. Zakres i przedmiot stosowania

Instrukcja dotyczy wszystkich Wykonawców dokonujących włączenia nowego odcinka sieci wodociągowej (dalej zwanego wodociągiem) lub przyłącza wodociągowego do istniejącej sieci wodociągowej (dalej zwanego przyłączem wodociągowym).

Instrukcja określa warunki prowadzenia prac odnośnie zabezpieczenia sieci wodociągowej przed zanieczyszczeniem.

### 3. Odpowiedzialność

1) Wykonawca budowy nowego wodociągu lub przyłącza wodociągowego odpowiada za:

- niedopuszczenie do zanieczyszczenia wody w sieci wodociągowej podczas wykonywania prac,
- zapoznanie swoich pracowników z niniejszą instrukcją,
- wykonanie prac z zachowaniem czystości wykorzystywanych części i urządzeń, dezynfekcję elementów używanych przy budowie nowego wodociągu lub przyłącza wodociągowego,
- oddanie nowego odcinka wodociągu lub przyłącza w dobrym stanie technicznym i higienicznym,
- przeprowadzenie analiz wody zgodnie z niniejszą instrukcją (obligatoryjnie dotyczy nowego odcinka wodociągu, *opcjonalnie przyłącza wodociągowego*).

2) Pracownicy Działu Eksploatacji Urządzeń Wodociągowych w przypadku budowy nowego wodociągu odpowiadają za:

- rozwieszenie ogłoszenia dla mieszkańców z informacją o planowanym wyłączeniu wody na danym obszarze,
- sprawdzenie czy wykonawca jest przygotowany do przeprowadzenia włączenia nowego odcinka wodociągu do istniejącej sieci wodociągowej,
- **wyłączenie wody poprzez zakręcenie zasuw na odcinku gdzie będą wykonywane prace,**
- ponowne odkręcenie zasuw po zakończeniu prac oraz wypłukanie wyłączanego odcinka wodociągu,
- kontrolę wyników analizy wody i prowadzenie ewentualnych działań korygujących,
- nadzór nad poborem próbek wody przez Wykonawcę, z nowo włączanego odcinka wodociągu,
- *(Opcjonalnie) nadzór nad poborem próbek wody przez Wykonawcę, z nowo włączanego przyłącza wodociągowego podczas montażu wodomierza u odbiorcy usługi.*

3) Pracownicy Działu Techniczno-Inwestycyjnego odpowiadają za:

- zapoznanie Wykonawcy z niniejszą instrukcją,
- w przypadku budowy nowego wodociągu nadzór nad pracami Wykonawcy (prawidłowy dobór materiałów i ich poprawny montaż oraz nadzór nad wykonaniem próby ciśnieniowej),
- w przypadku budowy przyłącza nadzór nad pracami Wykonawcy (prawidłowy dobór materiałów i ich poprawny montaż).

4) Pracownicy Laboratorium odpowiadają za:

- wykonanie analiz dostarczonych próbek wody przez Wykonawcę.

### 4. Opis postępowania

#### 4.1. Sieć wodociągowa:

Tryb postępowania opisany jest na schemacie w Załączniku nr 2 do niniejszej Instrukcji.

#### 4.2. Przyłącze wodociągowe:

Tryb postępowania opisany jest na schemacie w Załączniku nr 3 do niniejszej Instrukcji.

608

## 5. Inne

Badania pobranych próbek należy wykonać w laboratorium o udokumentowanym systemie jakości prowadzonych badań jakości wody, zatwierdzonym przez właściwego państwowego powiatowego lub państwowego granicznego inspektora sanitarnego w zakresie:

Parametr	Rodzaj pojemnika
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Escherichia coli</i></li> <li>• grupa coli</li> <li>• enterokoki kałowe (<b>nowy odcinek wodociągu</b>)</li> </ul>	butelka na mikrobiologię
<ul style="list-style-type: none"> <li>• przewodność elektryczna właściwa</li> </ul>	butelka na fizyko-chemię

Dostarczenie próbek do Laboratorium ZWiK Sp. z o. o. możliwe jest do godz. 12:00 w następujące dni:

- poniedziałek, wtorek, środa – mikrobiologiczne metody – filtracja membranowa
- czwartek - mikrobiologiczne metody – Colilert ®

Dostarczenie próbek do Laboratorium ZWiK Sp. z o. o. po godz. 12:00, do godz. 14:00 w następujące dni:

- poniedziałek, wtorek, środa, czwartek – mikrobiologiczne metody – Colilert ®

Ceny badań zgodne z aktualnie obowiązującym Cennikiem Usług ZWiK Sp. z o. o.

Pobór próby wody należy wykonać przy użyciu kurka czerpalnego umożliwiającego dezynfekcję (palnikiem gazowym lub alkoholem etylowym o stężeniu 60-70%). Każdorazowo pobrana próbka wody do bezpiecznej koperty zostanie opisana, podpisana i zabezpieczona przez pracownika ZWiK Sp. z o.o. w Grodzisku Mazowieckim. Z poboru próbki wody, zostanie sporządzony protokół poboru wody, w dwóch egzemplarzach podpisany przez obie strony (po jednym dla każdej ze stron).

**Na raporcie z badania laboratoryjnego powinna znaleźć się adnotacja laboratorium „Próbka wody została dostarczona w stanie nienaruszonym” z podaniem numerów bezpiecznych kopert, daty i godziny dostarczenia próby wody do laboratorium. Brak takiego zapisu będzie skutkował odrzuceniem wyników przez ZWiK Sp. z o.o. w Grodzisku Mazowieckim. (dotyczy obligatoryjnie włączenia nowego odcinka wodociągu, *opcjonalnie nowego przyłącza wodociągowego*)**

Wykonawca musi wykonać w/w badania próbek wody w laboratorium akredytowanym przez PCA, oraz o udokumentowanym systemie jakości prowadzonych badań jakości wody, zatwierdzonym przez właściwego państwowego powiatowego lub państwowego granicznego inspektora sanitarnego – w przypadku zlecenia badania do innego laboratorium niż do laboratorium ZWiK Grodzisk Mazowiecki – może być wykonany pobór równoległy przez pracowników ZWiK.

## 6. Terminologia

**Podpis** – podpis własnoręczny lub kwalifikowany podpis elektroniczny.

## 7. Forma dokumentowania

Wszelkie dokumenty, o których mowa w niniejszej procedurze sporządza się w formie dokumentów papierowych z podpisami własnoręcznymi (wersja papierowa) lub w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi. Obie formy dokumentów oraz podpisów, o których mowa w zdaniu poprzednim są równoważne.

## 8. Powiązania

1. Procedura – Nadzór nad wyrobem niezgodnym w procesie Produkcji i dystrybucji wody.
2. Instrukcja postępowania na wypadek okoliczności mogących spowodować zmianę jakości wody przeznaczonej do spożycia.

*Clust*

**9. Załączniki**

1. Protokół z pobrania próby wody do badania laboratoryjnego.
2. Schemat postępowania – nowa sieć wodociągowa
3. Schemat postępowania – nowe przyłącze wodociągowe

70

## PROTOKÓŁ Z POBORU PRÓBY WODY DO BADANIA LABORATORYJNEGO

Informacje o próbce				Wykonawca Sieci/ Przyłącza	
Data poboru	.....			Nawa firmy Adres NIP	
Godzina Poboru	:				
Adres poboru próbki	..... ..... .....				
Numer domu	.....	Dz. nr ew.	..... .....	Imię i nazwisko przedstawiciela	.....
Punkt poboru	<input type="checkbox"/> przyłącze – kurek czerpalny <input type="checkbox"/> hydrant – kurek czerpalny <input type="checkbox"/> inne ..... .....			Nr telefonu do przedstawiciela	.....-.....-.....
Rodzaj instalacji	<input type="checkbox"/> przyłącze wodociągowe <input type="checkbox"/> nowobudowany wodociąg <b>przed</b> <b>wcinką</b> <input type="checkbox"/> nowobudowany wodociąg <b>po</b> <b>wcince</b>			<b>Przedstawiciel ZWiK sp. z o.o. w Grodzisku Mazowieckim</b>	
				Imię i nazwisko przedstawiciela ZWiK	.....
Numer bezpiecznej koperty	..... .....			Informacje dodatkowe uwagi	..... .....
Zakres badań	Mikrobiologia: grupa coli, <i>Escherichia coli</i> , enterokoki kałowe* Fizykochemia: Przewodność elektryczna właściwa				

\* badanie obecności enterokków kałowych dotyczy nowych odcinków wodociągów zarówno przed jak i po wcince do istniejącego wodociągu

Przedstawiciel wykonawcy w obecności pracownika ZWiK Sp. z o. o. w Grodzisku Mazowieckim pobrał próbki wody z instalacji pod adresem i wykona badanie w zakresie jak wyżej.

Niniejszy protokół został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZWiK Sp. z o.o. Grodzisk Mazowiecki

Wykonawca

*Clust*

.....  
(podpis)

.....  
(data, czytelny podpis)

1. Zgłosić wniosek do biura podawczego w Dziale Obsługi Klienta ZWiK Sp. z o. o. o możliwość poboru wody z hydrantu do próby ciśnieniowej i płukania. Wykonanie:
  - a. próby ciśnieniowej nowego odcinka wodociągu;
  - b. dezynfekcja nowego odcinka wodociągu i płukanie.
2. Uzgodnienie poboru próbki wody z budowanego odcinka z przedstawicielem Działu Eksploatacji Urządzeń Wodociągowych (**Dział TEW**)
  - a. Pobranie próbki wody z nowego odcinka wodociągu do analizy w obecności pracownika Działu TEW (informacja drogą pisemną, lub mailem min. 3 dni przed planowanym poborem). Wykonanie badania mikrobiologicznego i fizykochemicznego próbki wody w laboratorium z zatwierdzonym systemem jakości przez Państwową Stację Sanitarno Epidemiologiczną w zakresie:
    - i. Mikrobiologia: *Escherichia coli*, grupa coli, enterokoki kałowe
    - ii. Fizykochemia: przewodność elektryczna właściwa.
3. Przedłożenie do:
  - a. Działu Eksploatacji Urządzeń Wodociągowych (TEW):
    - i. Poprawnych wyników badań (**UWAGA: Wyniki analizy wody są ważne 28 dni od daty zakończenia badań**).
    - ii. Mapy z zaznaczonym odcinkiem nowobudowanej sieci wodociągowej. (np. z projektu)
4. Uzyskanie weryfikacji właściwego państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, czy materiał lub wyrób stosowany do dystrybucji wody nie uwalnia do wody niebezpiecznych substancji lub substancji, które w inny sposób negatywnie wpływają na jakość wody (zgodnie z § 24 pkt 3, § 25 pkt 3, 4, 6, 8 **Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, Dz.U. z 2017 r. poz. 2294**).
5. Zgłoszenie do Działu Eksploatacji Urządzeń Wodociągowych gotowości do wykonania podłączenia oraz dostarczenie wniosku do sekretariatu ZWiK Sp. z o.o. o wyłączenie wody na określonym odcinku **UWAGA: min. 5 dni przed planowanym włączeniem**
6. Wykonanie podłączenia nowego odcinka wodociągu do istniejącej sieci wodociągowej w uzgodnionym terminie.
  - a. Podczas wykonywania podłączenia należy:
    - i. odwodnić wykop tak, aby woda gruntowa nie wpływała do sieci wodociągowej
    - ii. zapewnić aby dno wykopu powinno być pół metra niżej od istniejącego wodociągu.
    - iii. dokonać dezynfekcji elementów podłączenia wbudowanego wodociągu do sieci wodociągowej
7. Uzgodnienie terminu poboru próbki wody i pobranie próbki wody w obecności pracownika Działu TEW na sieci wodociągowej, w miejscu podłączenia nowego odcinka wodociągowego (lub najbliższego miejsca włączenia), **w ciągu jednej doby od zakończenia robót !**
8. Wykonanie badania mikrobiologicznego i fizykochemicznego próbki wody w laboratorium z zatwierdzonym systemem jakości przez Powiatową Stację Sanitarno Epidemiologiczną w zakresie:
  - i. Mikrobiologia: *Escherichia coli*, grupa coli; enterokoki kałowe
  - ii. Fizykochemia: przewodność elektryczna właściwa.
9. Przedłożenie do Działu Eksploatacji Urządzeń Wodociągowych wyników badań (po wcince) **UWAGA: Wyniki analizy wody są ważne 28 dni od daty zakończenia badań.**

*Clout*

**Schemat postępowania – nowe przyłącze wodociągowe**

1. Zgłosić do ZWiK Sp. z o.o. podanie o nadzór nad budową przyłącza wodociągowego.  
**UWAGA: min. 3 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia budowy**
2. Wykonanie podłączenia nowego przyłącza wodociągowego do istniejącej sieci wodociągowej w uzgodnionym terminie.
  - a. Podczas wykonywania podłączenia należy:
    - i. odwodnić wykop tak, aby woda gruntowa nie wpływała do sieci wodociągowej;
    - ii. dokonać dezynfekcji elementów przyłącza wodociągowego do sieci wodociągowej;
    - iii. wypłukać nowowytbudowane przyłącze.
  - b. **Po odbiorze przyłącza przez Inspektora, Wykonawca przekazuje wniosek o zawarcie umowy na dostawę wody do Biura Obsługi Klienta ZWiK sp. z o.o., podpisany przez Inwestora.**
  - c. Inspektor informuje Wykonawcę, że w przed instalacją wodomierza *oraz zalecanym pobraniem próbki z przyłącza* konieczne jest podpisanie umowy na dostarczanie wody.
  - d. Wykonawca przekazuje do BOK podpisany (zaakceptowany) przez Inspektora wniosek o zawarcie umowy.
  - e. Pracownik BOK przygotowuje umowę na dostawę wody (2 egzemplarze).
  - f. Inwestor podpisuje umowę na dostarczanie wody osobiście w dziale obsługi klienta przed montażem wodomierza *i zalecanym pobraniem próbki wody z przyłącza*.
3. Uzgodnienie terminu montażu wodomierza przez pracownika TEW *oraz zalecanego poboru próbki wody z nowego przyłącza wodociągowego*.

Wykonawca ma obowiązek poinformować Mistrza/Referenta/Kierownika działu TEW pisemnie, lub mailem o planowanym terminie montażu nowego wodomierza na 5 dni wcześniej przed planowanym montażem *oraz opcjonalnym poborem próbki wody*. **Montaż wodomierzy oraz opcjonalny pobór próbek możliwy jest po podpisaniu umowy na dostawę wody przez Inwestora. Montaż wodomierzy odbywa się w dni: Poniedziałek – Piątek między 8:00 - 14:00, opcjonalny pobór próbek wody Poniedziałek – Czwartek między 8:00-13:00**

  - a. Ewentualnie istnieje możliwość podpisania umowy przez Inwestora w dniu montażu wodomierza *oraz zalecanego poboru próbki*, przez Pracownika TEW.
  - b. W takim przypadku pracownik TEW przedstawia Właścicielowi do podpisania dwa egzemplarze umowy (jeden dla Właściciela, drugi dla ZWiK)
  - c. Pracownik TEW przekazuje do BOK podpisany egzemplarz umowy (w terminie 3 dni od wizyty w nieruchomości)
4. *(Opcjonalnie) Wykonanie badania próbki wody w laboratorium z zatwierdzonym systemem jakości przez Powiatową Stację Sanitarno – Epidemiologiczną w zakresie:*
  - i. *Mikrobiologia: Escherichia coli, grupa coli*
  - ii. *Fizyko - chemia: przewodność elektryczna właściwa*
5. Przedłożenie do Działu TTI protokołu z montażu wodomierza, dokumentacji powykonawczej *oraz (opcjonalnie) poprawnych wyników badań*, jest podstawą do podpisania protokołu odbioru przyłącza.

*Chłosta*