

# Program Funkcjonalno – Użytkowy dla zadania

## „PRZEBUDOWA TARGOWISKA W KROŚNIEWICACH”

Zamawiający: **GMINA KROŚNIEWICE**  
**ul. Poznańska 5**  
**99-340 Krośniewice**

Opracował: inż. Radosław Wejdner  
**PUH PROTART**  
**90-350 Łódź**  
**ul. Tymienieckiego 25c/171**

Radosław Wejdner  
PUH PROTART  
90-350 Łódź  
tel./fax (042) 25 71 11  
REG. 472199/01, NIP 732 122 11-34

lokalizacja obiektów objętych PFU: Województwo Łódzkie, Powiat Kutnowski,  
Gmina Krośniewice:

- działka nr 72/1 – obręb nr 001 Krośniewice
- działka nr 79/2 – obręb nr 001 Krośniewice



**Kod CPV:**

71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
71221000-3	Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
45000000-7	Roboty budowlane
45213141-3	Obiekty handlowe
45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45111240-2	Roboty w zakresie odwadniania gruntu
45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45213141-3	Roboty budowlane w zakresie targowisk zadaszonych
45233250-6	Roboty w zakresie nawierzchni, z wyjątkiem dróg
45330000-9	Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne

Zakres i forma niniejszego PFU jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (Dz. U. 2013, poz. 1129) z późniejszymi zmianami.

styczeń 2021r



## SPIS TREŚCI:

Przedmiot, cel i podstawa opracowania .....	4
Rozdział I - Część opisowa .....	5
1. Przedmiot zamówienia – dane ogólne .....	5
1.1 Lokalizacja w województwie .....	5
1.2 Lokalizacja w Powiecie Kutnowskim .....	6
1.3 Opis stanu istniejącego i wyjściowego dla projektu.....	6
1.4 Opis ogólny projektowanej przebudowy – zakres zamówienia, w tym robót budowlanych .....	7
1.4.1 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	9
1.4.2 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe .....	10
1.4.2.1 Parametry charakteryzujące obiekt i zakres robót .....	13
1.5 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia .....	23
1.5.1 Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach .....	23
1.5.2 Warunki wykorzystania terenu podczas realizacji .....	23
1.5.3 Wytyczne i uwarunkowania związane z przygotowaniem budowy i jej przeprowadzeniem .....	24
2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia – warunki projektowe i realizacyjne.....	27
2.1 Część dokumentacyjna .....	27
2.2 Część wykonawcza .....	30
2.3 Wymagania stawiane osobom realizującym przedmiot zamówienia .....	33
2.4 Dodatkowe wymagania Zamawiającego .....	34
2.5 Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych .....	35
Rozdział II - Część informacyjna .....	43
1. Zgodność z obowiązującymi przepisami i innymi dokumentami formalno- prawnymi.....	43
2. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	45
Załączniki .....	46

## **Przedmiot, cel i podstawa opracowania.**

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: „PRZEBUDOWA TARGOWISKA W KROŚNIEWICACH”.

Zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013, poz. 1129), program zawiera część opisową i informacyjną.

Program stanowi podstawę do opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla wskazanego zakresu inwestycji, w celu uzyskania na jej podstawie pozwolenia na budowę oraz zawiera wytyczne do wykonania robót budowlanych dotyczących przebudowy targowiska w Krośniewicach. Celem zamówienia jest powstanie całorocznego, ogólnodostępnego targowiska w Krośniewicach. Cel pracowania – opracowanie wytycznych stanowiących podstawy do wyceny zamówienia obejmującego wykonanie zadania „PRZEBUDOWA TARGOWISKA W KROŚNIEWICACH” w systemie „Zaprojektuj i wybuduj”.

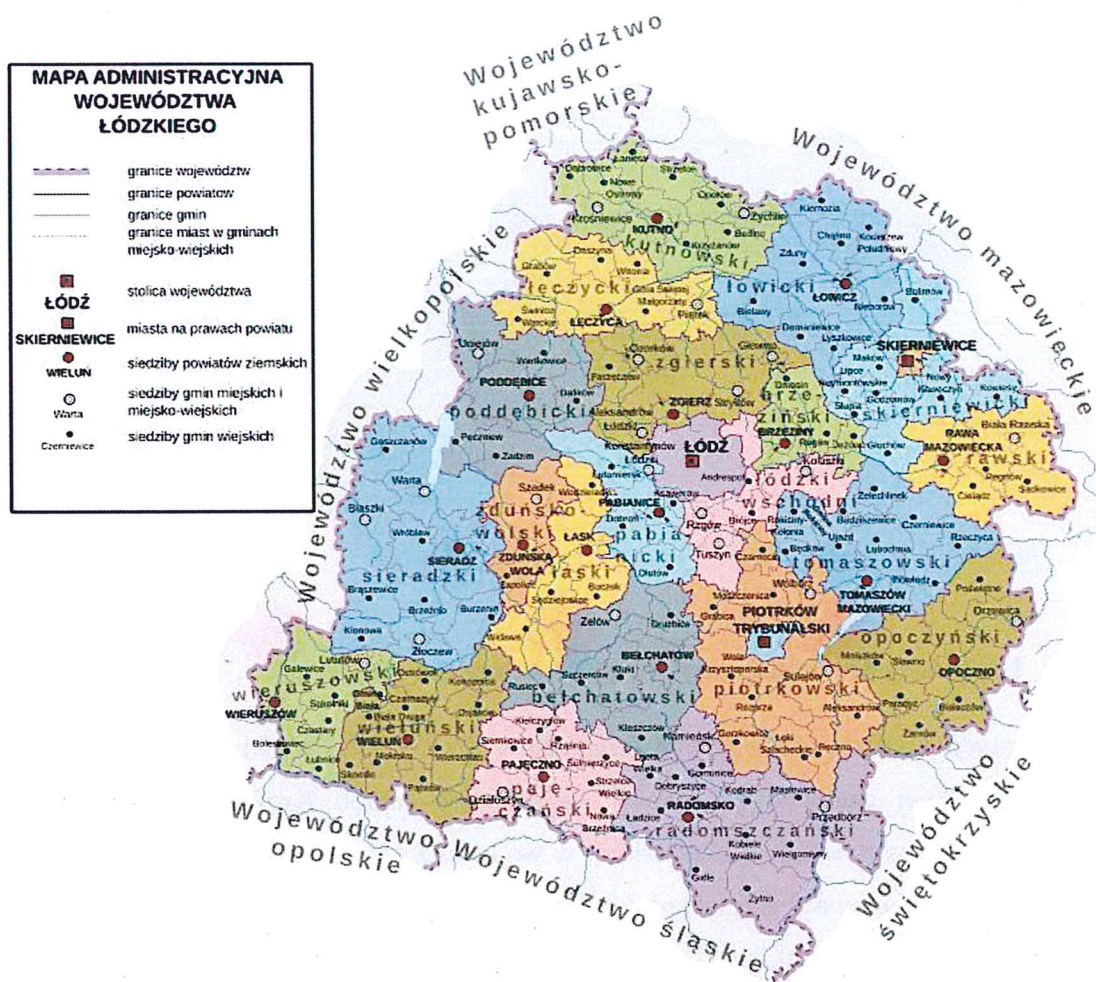
### **Podstawa opracowania:**

- umowa z Gminą Krośniewice,
- wytyczne Inwestora,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013, poz. 1129),
- projekt budowlany i wykonawczy „Budowa Targowiska „Mój Rynek” w Krośniewicach przy ul. Poznańskiej na działkach nr 876, 917” autorstwa: mgr inż., arch. Artur Garbula; mgr inż. arch. Wojciech Gierlotka; mgr inż. Ireneusz Wolnik; inż. Piotr Motyka; mgr inż. Łukasz Plaza; mgr inż. Grzegorz Cal; mgr inż. Jacek Kapla; mgr inż. Andrzej Nowakowski - zgodnie z wytycznymi Zamawiającego w niniejszym PFU uwzględniono rozwiązania zwarte we wskazanej dokumentacji (opinia prawna z dnia 18.12.2020r. dotycząca możliwości wykorzystania dokumentacji projektowej stanowi załącznik do PFU)
- mapa do celów opiniodawczych
- obowiązujące przepisy i normy w zakresie projektowania i realizacji inwestycji
- wizja lokalna na terenie działek przeznaczonych do lokalizacji inwestycji.

# ROZDZIAŁ I - CZĘŚĆ OPISOWA.

## 1. Przedmiot zamówienia – dane ogólne.

### 1.1 Lokalizacja w województwie.



## 1.2 Lokalizacja w Powiecie Kutnowskim.



## 1.3 Opis stanu istniejącego i wyjściowego dla projektu.

Inwestycja realizowana będzie na działkach nr 72/1 i 79/2. Działki nr 72/1 i 79/2 położone są w zachodniej części miejscowości Krośniewice (obręb Krośniewice nr 001) przy ul. Poznańskiej, w powiecie Kutnowskim, w województwie Łódzkim. Wokół działek występuje zabudowa usługowa i mieszkaniowa, jednorodzinna oraz działki niezabudowane. Działka 72/1 o powierzchni 0,2645 ha stanowi nieruchomość gruntową, niezabudowaną, teren utwardzony materiałem sypkim, częściowo ogrodzony; od strony północnej działka posiada utwardzony zjazd z drogi gminnej (ul. Poznańska) oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako 3KDZ, co umożliwi dostęp dla transportu kołowego i ruchu pieszego; od strony zachodniej działka 72/1 graniczy z działką będącą własnością Gminy Krośniewice, od strony wschodniej z działką stanowiącą własność prywatną, a od południowej z działką 79/2, będącej własnością Gminy Krośniewice. Działka 79/2 o powierzchni 1,6795 ha stanowi nieruchomość gruntową, z zabudową w postaci kontenera sanitarnego, teren utwardzony w części materiałem sypkim, w części zbrojonymi płytami



betonowymi, częściowo ogrodzony; od strony zachodniej działka 79/1 graniczy z działką będącą własnością Gminy Krośniewice, od strony wschodniej z działką stanowiącą rów melioracyjny, od północnej z działką 72/1, będącej własnością Gminy Krośniewice, od południowej z drogą gminną.

Działki posiadają dostęp do infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektryczna. Obie wskazane działki są własnością Gminy Krośniewice (dokumenty potwierdzające w załączeniu) i zostały oznaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego miasta Krośniewice jako 11U (teren zabudowy usługowej) – wypis i wyrys z MPZP w załączeniu.

Obecnie na działkach nr 72/1 i 79/2 funkcjonuje targowisko. Jednak z uwagi na długi okres eksploatacji, brak jakichkolwiek udogodnień oraz niewystarczającą infrastrukturę sanitarną, handel w tym miejscu jest znacznie ograniczony. Stąd podjęto decyzję o pilnej jego przebudowie.

#### **1.4 Opis ogólny projektowanej przebudowy – zakres zamówienia, w tym robót budowlanych.**

Zamówienie obejmuje zaprojektowanie, uzyskanie na tej podstawie wymaganych prawem decyzji i pozwoleń na budowę oraz wykonanie robót budowlanych, dotyczących przebudowy targowiska, zlokalizowanego w miejscowości Krośniewice wraz z uzyskaniem ewentualnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz oddanie do użytkowania wybudowanej infrastruktury.

Przedmiotowy projekt zlokalizowany jest na terenie województwa Łódzkiego, w powiecie Kutnowskim, na terenie miasta Krośniewice i obejmuje następujące działki:

- działka nr 72/1 – obręb nr 001 Krośniewice
- działka nr 79/2 – obręb nr 001 Krośniewice

Gmina Krośniewice posiada prawo do dysponowania wszystkimi powyższymi nieruchomościami, jako właściciel działek objętych projektem.

Obszar, na którym planowana jest realizacja inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i oznaczony w nim jako tereny zabudowy usługowej 11U.

Przedsięwzięcie zostało uwzględnione w wydatkach budżetowych oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Krośniewice.

Celem bezpośrednim realizowanego projektu jest zapewnienie warunków do bezpiecznego handlu, zapewnienie wymaganej do tego celu infrastruktury, w tym socjalnej. Celem przedsięwzięcia jest również wspieranie usług handlowych rodzimych przedsiębiorców w ramach prowadzonej przez nich działalności.

Przedmiotem zadania jest budowa targowiska stałego – placu parkingowo-handlowego z wiatami handlowymi oraz budową budynku sanitarno-technicznego z wiatą do handlu zwierzętami gospodarskimi wraz z niezbędną infrastrukturą drogową. Na targowisku odbywać się będzie handel produktami ogrodnictwa, produktami rolno-spożywczymi i przemysłowymi, handel zwierzętami gospodarskimi.

Obecny projekt przewiduje przebudowę istniejącego targowiska w Krośniewicach, w ramach którego zaplanowano wykonanie robót budowlanych w zakresie:

1. Budowy wiat handlowych – zadaszenia nad stoiskami handlowymi na sprzedaż: produktów rolno-spożywczych, przemysłowych i ogrodnictwa
2. budowy wiaty z boksami do handlu zwierzętami gospodarskimi oraz wykonanie budynku sanitarno-technicznego z pomieszczeniem dla lekarza weterynarii z izolatką
  - wykonania wewnętrznych instalacji elektrycznych, sanitarnych dla w/w obiektów
3. Zagospodarowanie terenu:
  - wykonanie powierzchni utwardzonych: pod wiaty zadaszone (do handlu produktami + do handlu zwierzętami) i stanowiska handlowe niezadaszone (do handlu indywidualnego + do handlu z samochodów); ciągu pieszo-jezdnego, miejsc parkingowych - dla samochodów osobowych; plac pod kontenery na śmieci
  - budowy przyłączy: elektrycznych, wody – kan;
  - wykonanie oświetlenia terenu;

- odwodnienia terenu wraz z włączeniem do kanalizacji deszczowej
- wykonanie szczelnego zbiornika na gnojownicę
- przebudowę istniejącego ogrodzenia, wykonanie terenów zielonych
- montażu tablic informacyjnych oraz tablicy z unijnym logo produkcji ekologicznej, inne elementy małej architektury

Zmiany ilości lub parametrów, zawarte w Opisie Przedmiotu Zamówienia, jakie mogą wystąpić w trakcie opracowywania przez Wykonawcę Projektu Budowlanego i Projektu Wykonawczego, z uwzględnieniem postanowień zawartych w umowie, nie będą powodowały zmiany ustalonej kwoty umownej oraz przedłużenia terminu wykonania prac. Uznaje się, iż pojęcia, którymi posłużono się w PFU, takie jak „należy” lub „powinny” lub „wymaga się” lub „będą”, są tożsame i mogą być używane zamiennie, a zwroty, w których zostały użyte, uznaje się za stanowiące zobowiązanie Wykonawcy.

#### **1.4.1 Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.**

Zamówienie jest projektem inwestycyjnym, którego wyznaczony zakres działań ma pozytywny wpływ na:

- zwiększenie atrakcyjności gminy jako miejsca pracy, zamieszkania i wypoczynku
- zwiększenie atrakcyjności sektora handlu i usług na terenie gminy
- wygodę mieszkańców

Celem bezpośrednim realizowanego projektu jest utworzenie, na terenie Gminy Krośniewice, miejsca do handlu artykułami rolno-spożywczymi i przemysłowymi, o wysokim standardzie technicznym, spełniającego wymagania obowiązujących przepisów. W konsekwencji celem projektu jest stworzenie na terenie Gminy Krośniewice sprzyjających warunków do życia i zamieszkania, a także w dłuższej perspektywie do napływu nowych mieszkańców.

Celem projektu jest również pozytywny wpływ podjętych działań na intensyfikację oraz wzrost dynamiki rozwoju lokalnych producentów rolnych i przedsiębiorców, którzy zdecydują się na prowadzenie działalności na terenie objętym projektem.

Celem realizacji projektu będzie również wzrost konkurencyjności i atrakcyjności Gminy, przeciwdziałanie jej marginalizacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej. Zakłada się, że zrealizowanie projektu wpłynie pozytywnie na wyrównanie szans rozwojowych i wspomaganie zmian strukturalnych na obszarze miejsko-wiejskim jakim jest Gmina Krośniewice.

Celem pośrednim realizowanej inwestycji, dzięki zastosowaniu odnawialnych źródeł energii w postaci pompy ciepła do ogrzewania budynku socjalno-technicznego i lamp solarnych do oświetlenia terenu, będzie wzrost świadomości ekologicznej mieszkańców gminy. Miarą osiągnięcia celu będzie wzrost zaangażowania mieszkańców gminy w podejmowane przez samorząd działania na rzecz rozwoju gminy i ochrony środowiska.

Cele społeczno- ekonomiczne możliwe do osiągnięcia w wyniku realizacji projektu to:

- zwiększenie atrakcyjności Gminy dla jej obecnych i przyszłych mieszkańców
- umożliwienie osiągnięcia pożądanego stanu środowiska przyrodniczego i zasobów naturalnych
- zwiększenie atrakcyjności gospodarczej i rozwój związanego z tym sektora usług, co powinno prowadzić do tworzenia dodatkowych miejsc pracy
- poprawa wizerunku Gminy
- zwiększenie atrakcyjności Gminy dla inwestorów lokalnych i zewnętrznych

Inwestycja ma na celu przyśpieszenie rozwoju społeczno-gospodarczego gminy Krośniewice poprzez przebudowę infrastruktury handlowej na jej terenie.

#### **1.4.2 Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.**

Przebudowa targowiska w Krośniewicach jest inwestycją o lokalnym znaczeniu społeczno-ekonomicznym i należy do zadań własnych samorządu. Została ona zaliczona do ważnych zadań gminy. Konieczność jej realizacji wynika z obecnego braku na terenie Gminy obiektu o podobnym przeznaczeniu, spełniającego obowiązujące przepisy i standardy techniczne i sanitarne. Konsekwencją tego stanu rzeczy jest ograniczony handel lokalny ze szkodą dla wszystkich mieszkańców gminy, ale również dla producentów rolnych, czy innych przedsiębiorców.

Podkreślić należy, że dobrze rozwinięta lokalna infrastruktura handlowo-usługowa jest niezbędna, jako podstawowy element świadczący o standardach rozwiniętego regionu, czy państwa, co jest charakterystyczne dla krajów Unii Europejskiej. Dzięki realizacji projektu oczekiwane są wymierne efekty społeczno-gospodarcze w postaci rozwoju sektora handlu, czy ilości nowych miejsc pracy oraz wzrostu zainteresowania gminą jako potencjalnym miejscem do pracy i życia.

Korzyści bezpośrednie wynikające z realizacji inwestycji to zapewnienie bezpieczeństwa sanitarnego dla wszystkich uczestników handlu na terenie targowiska, możliwość handlu zwierzętami zgodnie z obowiązującymi przepisami, możliwość prezentacji produktów z zachowaniem obecnych wysokich standardów.

Realizacja przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko naturalne, zarówno w czasie prowadzenia robót, jak i w czasie eksploatacji. Projekt realizowany będzie z zachowaniem zasady zrównoważonego rozwoju oraz wspierał będzie dążenie do osiągnięcia celu zachowania, ochrony i poprawy jakości środowiska naturalnego poprzez zastosowanie w ramach jego realizacji certyfikowanych materiałów zgodnych z obowiązującymi wymaganiami prawa, w tym ochrony środowiska oraz zastosowania w jego ramach rozwiązań chroniących środowisko – służących minimalizacji zużycia energii i powodujących uniknięcie emisji zanieczyszczeń. W ramach wykonywania robót budowlanych przewiduje się korzystanie z maszyn i urządzeń o niskiej emisji spalin. W ramach projektu – w czasie i po jego zakończeniu zachowana będzie również zasada „zanieczyszczający płaci”, przekładająca się na udział finansowy podmiotów w odbudowie środowiska naturalnego poprzez opłaty za gospodarcze korzystanie ze środowiska. W projekcie przewidziano zapobieganie wszystkim skutkom, jakie inwestycja mogłaby wywołać w zakresie środowiskowym.

W ramach realizacji projektu promowane będzie bezpośrednio efektywne gospodarowanie zasobami naturalnymi, zapobieganie zmianom klimatu, a pośrednio promowana będzie różnorodność biologiczna, odporność na klęski żywiołowe oraz zapobieganie ryzyku związanemu z negatywnym oddziaływaniem na środowisko poprzez pozyskanie i wykorzystanie w projekcie materiałów nie powodujących degradacji środowiska i urządzeń energooszczędnych. Powyższe pozwoli wypełnić zapisy art. 8 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 1303/2013 z dnia 17 grudnia 2013 roku.

Ponadto projekt nie oddziałuje negatywnie na obszary objęte Siecią NATURA 2000, a realizacja projektu wpłynie na zwiększenie różnorodności biologicznej poprzez podjęcie działań na rzecz poprawy jakości powietrza - uniknięcie emisji gazów cieplarnianych poprzez

zminimalizowanie zużycia energii i zastosowanie, zamiast konwencjonalnych nośników energii, energii odnawialnej - fakt ogrzewania budynku socjalno-technicznego za pomocą pompy ciepła, oświetlenie terenu z zastosowaniem lamp solarnych. Na obszarze planowanego przedsięwzięcia nie znajdują się obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz.1397) odstąpiono od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – nie stwierdzono zagrożeń dla środowiska powstających przez realizację przedsięwzięcia.

Realizacja inwestycji generować będzie między innymi powstawanie odpadów stałych i hałas związany z pracą maszyn i urządzeń budowlanych oraz ruchem samochodów obsługujących budowę. Z tych też powodów realizacja inwestycji może w nieznacznym stopniu zakłócić tryb życia mieszkańców pobliskich budynków oraz będzie czasowo wpływać na klimat akustyczny, powierzchnię ziemi na terenach przyległych. Uciążliwości związane z fazą realizacji będą miały charakter krótkoterminowy, ograniczony do czasu trwania budowy. Na ograniczenie powyższych uciążliwości duży wpływ będzie miała właściwa organizacja robót oraz zastosowanie nowoczesnego sprzętu.

Targowisko w Krośniewicach będzie ogólnodostępne i czynne cały rok. Działalność prowadzona będzie zarówno pod zadaszeniem (48 stanowisk do sprzedaży produktów i 10 stanowisk do handlu zwierzętami gospodarskimi), jak i na stanowiskach otwartych (30 miejsc dla handlu indywidualnego i 7 miejsc do handlu z samochodem). Cała powierzchnia handlowa będzie utwardzona, z możliwością używania wózków zakupowych. Zaplanowano budowę budynku socjalno-technicznego, wyposażonego w wewnętrzne instalacje sanitarne – ogrzewania, wod-kan oraz elektryczne; doprowadzenie instalacji do budynku za pomocą przyłączy z pobliskiej infrastruktury sieciowej. Inwestycja przewiduje ogólnodostępne miejsca parkingowe, zlokalizowane na tych samych działkach co stanowiska do handlu. Komunikacja na terenie targowiska odbywać się będzie poprzez ciągi pieszo-jezdne. Należy zapewnić odwodnienie targowiska z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej oraz oświetlenie terenu targowiska. Teren handlowy zostanie ogrodzony z wjazdem i wyjazdem dla najemców i klientów do miejsc postojowych, wejściami dla pieszych, zaś część parkingowa będzie otwarta. Na terenie targowiska przewidziano powierzchnie biologicznie czynną – zieleni oraz elementy małej architektury w postaci stojaków na rowery, tablic informacyjnych (informacja handlowa: opisy stref handlowych, opis asortymentu, reklama

wisząca, informacja kierunkowa: numeracja alejek, kierunki i drogi ewakuacji, plan ewakuacyjny).

Przyjmuje się podział targowiska na cztery strefy handlowe według asortymentu sprzedaży tj.:

STREFA A – asortyment rolno-spożywczy (warzywa, owoce, przetwory) – 36 zadaszonych stanowisk o powierzchni 15 m<sup>2</sup> każde; 18 otwartych stanowisk do handlu indywidualnego o powierzchni 7,5 m<sup>2</sup> każde; 4 otwarte stanowiska do handlu z samochodu o powierzchni 22,5 m<sup>2</sup> każde.

STREFA B – asortyment przemysłowy (odzież, tekstylia, obuwie, zabawki, narzędzia, materiały budowlane) – 8 zadaszonych stanowisk o powierzchni 15 m<sup>2</sup> każde; 8 otwartych stanowisk do handlu indywidualnego o powierzchni 7,5 m<sup>2</sup> każde; 2 otwarte stanowiska do handlu z samochodu o powierzchni 22,5 m<sup>2</sup> każde.

STREFA C – asortyment ogrodniczy (kwiaty, nasiona, sadzonki) – 4 zadane stanowiska o powierzchni 15 m<sup>2</sup> każde; 4 otwarte stanowiska do handlu indywidualnego o powierzchni 7,5 m<sup>2</sup> każde; 1 otwarte stanowisko do handlu z samochodu o powierzchni 22,5 m<sup>2</sup> każde.

STREFA D – zwierzęta gospodarskie (drób, trzoda chlewna, bydło) – 10 zadaszonych, wygradzonych barierami stanowisk o powierzchni 9 m<sup>2</sup> każde.

#### **1.4.2.1 Parametry charakteryzujące obiekt i zakres robót.**

Inwestycja obejmuje przebudowę istniejącego targowiska w zakresie:

1. Budowy wiat handlowych na 48 stanowisk dla handlu – zadania nad stoiskami handlowymi na sprzedaż: produktów rolno-spożywczych, przemysłowych i ogrodniczych
2. budowy wiaty z boksami do handlu zwierzętami gospodarskimi na 10 stanowisk oraz wykonanie budynku sanitarno-technicznego z pomieszczeniem dla lekarza weterynarii z izolatką – jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, o powierzchni użytkowej ok. 46m<sup>2</sup>
  - wykonania wewnętrznych instalacji elektrycznych, sanitarnych dla w/w obiektów
3. Zagospodarowanie terenu:
  - wykonanie powierzchni utwardzonych: pod wiaty zadane (48 stanowisk do handlu produktami + 10 stanowisk do handlu zwierzętami) i stanowiska handlowe

- niezadaszone (30 miejsc do handlu indywidualnego + 7 miejsc do handlu z samochodów); ciągu pieszo-jezdnego, miejsc parkingowych - dla samochodów osobowych – 74 miejsca, w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych; plac gospodarczy pod kontenery na śmieci
- budowy przyłączy: elektrycznych, wody – kan;
  - wykonanie oświetlenia terenu;
  - odwodnienia terenu wraz z włączeniem do kanalizacji deszczowej
  - wykonanie szczelnego zbiornika na gnojownicę
  - przebudowę istniejącego ogrodzenia, wykonanie terenów zielonych
  - montażu tablic informacyjnych oraz tablicy z unijnym logo produkcji ekologicznej, inne elementy małej architektury

Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje:

1. Budowę wiat handlowych na 48 stanowisk dla handlu – zadaszania nad stoiskami handlowymi na sprzedaż: produktów rolno-spożywczych, przemysłowych i ogrodniczych

Wiaty jednokondygnacyjne, połączone ze sobą za pomocą dachu, o bryle na planie trapezu, z otwartym placem targowym w środku.

Wiaty jednokondygnacyjne, w konstrukcji stalowej, słupowej o rozstawie słupów 290 x 590 cm; z dachem dwuspadowym, o spadku ok. 30 %, krytym blachą powlekaną. Słupy stalowe osadzone na stopach fundamentowych. Wysokość wiaty w najwyższym punkcie ok. 480 cm. Teren pod zadaszaniem utwardzony – kostka betonowa grubości 6 cm na podbudowie metodą stabilizacji gruntu „In situ”.

Łączna powierzchnia zadaszonych wiat – ok. 720 m<sup>2</sup> (48 szt. x 15 m<sup>2</sup>):

1. długość – 69 m; szerokość 5 m
2. długość – 51 m; szerokość 5 m
3. długość – 24 m; szerokość 5 m.

Rozmieszczenie wiat zgodnie z złączonym rysunkiem zagospodarowania terenu. Zaplanowano 3 wiaty handlowe: na 23, 17 i 8 stanowisk.

Obiekty dostępne dla osób niepełnosprawnych – bez wystających krawężników, powierzchnia rynku na jednej wysokości z wyprofilowanymi podjazdami dla wózków.

Obiekt wyposażony w wewnętrzną elektryczną – uziomową, połączeń wyrównawczych i odgromową.

2. Budowa wiaty z boksami do handlu zwierzętami gospodarskimi na 10 stanowisk; wykonanie budynku sanitarno-technicznego z pomieszczeniem dla lekarza weterynarii



z izolatką – jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, o powierzchni użytkowej ok. 46 m<sup>2</sup>

Budynek sanitarno-techniczny i wiata do handlu zwierzętami gospodarskimi zaplanowano jako dwie osobne, jednokondygnacyjne obiekty na planie prostokąta, połączone dachem dwuspadowym, o spadku 30%.

#### **Budynek sanitarno-techniczny:**

Powierzchnia zabudowy – ok. 81 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa – ok. 46,4 m<sup>2</sup>

Kubatura – ok. 303 m<sup>3</sup>

- długość budynku - około 13,4 m,
- szerokość budynku - około 6 m,
- wysokość w kalenicy - około 5 m,
- wysokość pomieszczeń w świetle - około 3 m
- liczba użytkowników – 10 osób

#### Spis pomieszczeń

##### PARTER

Pomieszczenie weterynarza	- 9,5 m <sup>2</sup>
Izolotka	- 2,1 m <sup>2</sup>
WC damskie	- 7,6 m <sup>2</sup>
WC męskie	- 7,6 m <sup>2</sup>
WC dla niepełnosprawnych	- 5,4 m <sup>2</sup>
Pomieszczenie obsługi	- 9,5 m <sup>2</sup>
Pomieszczenie techniczne	- 4,7 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM:</b>	<b>46,40 m<sup>2</sup></b>

#### Opis podstawowych elementów architektoniczno-konstrukcyjnych budynku:

Architektura budynku musi uwzględniać rachunek ekonomiczny i właściwe proporcje pomiędzy kosztami inwestycyjnymi i eksploatacyjnymi. Bryła budynku musi jednocześnie spełniać wymogi funkcjonalne i estetyczne – wymaga się, aby budynek został wykonany w oparciu o współczesne formy architektoniczne, jednocześnie wpisując się w istniejącą zabudowę. Wymagane jest przystosowanie obiektu do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w tym ruchowo – odpowiednie szerokości drzwi, drzwi bez progowe, podjazdy dla wózków itp.

Fundamenty budynku stanowi łąwa fundamentowa żelbetowa, ściany fundamentowe z bloczków betonowych z warstwą izolacji cieplnej 10 cm. Fundamenty zaplanowano dla

prostych warunków gruntowych (piaski średnie) z głębokością przemarzania  $h_z \geq 1,0$  m. Podłoga na gruncie docieplona - współczynnik dla przegrody  $U = 0,21$  W/m<sup>2</sup>xK.

Należy przewidzieć Izolacje przeciw wilgotnościowe fundamentów, posadzek oraz paraizolacje.

Konstrukcja dachu – należy przyjąć założenie obciążenia wiatrem występującego w I strefie i współczynniku ekspozycji  $C_e = 1$  oraz II strefy obciążenia śniegiem. Dach w konstrukcji drewnianej, kryty blachą powlekaną. - współczynnik dla przegrody  $U = 0,13$  W/m<sup>2</sup>xK.

Przyjęto ściany zewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych grubości 25 cm z warstwą docieplenia grubości 20 cm; współczynnik dla przegrody  $U = 0,17$  W/m<sup>2</sup>xK.

Ściany wewnętrzne nośne - murowane grub. 25 cm, z bloczków ceramicznych. Ścianki działowe grub. 12 cm murowane z bloczków ceramicznych, na zaprawie cementowo-wapiennej. Ściany wewnętrzne - współczynnik dla przegrody  $U = 0,29$  W/m<sup>2</sup>xK

Obróbki, rynny i rury spustowe – z blachy stalowej ocynkowanej.

Elewacje - Wyprawy elewacyjne w technologii lekkiej mokrej. Tynki cienkowarstwowe mineralne o uziarnieniu max. 1.5 mm, malowane farbami silikonowymi. Na cokołach wzmocnionych podwójnie siatkami zbrojeniowymi tynki żywiczne. Odsadzki pasów elewacyjnych i gzymsu uzyskano poprzez dodatkowe warstwy styropianu grub. 5 cm.

Drzwi zewnętrzne

Należy przyjąć jednoskrzydłowe drzwi zewnętrzne aluminiowe - wsp. dla drzwi  $U = 1,3$  W/m<sup>2</sup>K.

Okna

Zastosowano okna z PCW, przeszklenia szyba zespolona dwukomorowa z powłoką niskoemisyjną. wsp.  $U = 0,9$  W/m<sup>2</sup>K.

Wentylacja pomieszczeń – grawitacyjna, ewentualnie wspomagana elektrycznie.

Warunki bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

Klasyfikacja pożarowa - budynek parterowy, stanowi oddzielną strefę pożarową, kategoria ZLIII zagrożenia ludzi; przewidywana liczba użytkowników – 10 osób. Wysokość budynku liczona od poziomu gruntu do kalenicy wynosi ok. 5 m – budynek niski o pow. zabudowy ok. 81 m<sup>2</sup>. Dla obiektu należy przewidzieć drogi ewakuacyjne oraz urządzenia przeciwpożarowe.

Drogę pożarową stanowić będzie projektowana droga wewnętrzna.

Elementy wykończenia wewnętrznego

Posadzki w poszczególnych pomieszczeniach należy wykonać zgodnie z ich przeznaczeniem: gres antypoślizgowy.

Ściany - tynki cementowo-wapienne kategorii III na ścianach murowanych. Wyprawy gipsowe na ściankach oraz sufitach podwieszanych z płyt gipsowo kartonowych. W pomieszczeniach okładziny ścian płytkami ceramicznymi, glazurowanymi do wys. 2 m nad posadzkę. Malowanie farbami lateksowymi lub emulsyjnymi.

Sufity podwieszane - suche tynki z płyt G-K na sufitach podwieszonych.

Drzwi wewnętrzne typu płytowego w naturalnej okleinie drewnianej.

### Instalacje wewnętrzne

1. Instalacja wod-kan - Instalacja wody zimnej, kanalizacji oraz wody ciepłej i cyrkulacji rozprowadzana będzie w całym budynku. Wszystkie wymagające tego pomieszczenia należy wyposażyć w biały montaż. Ciepła woda przygotowywana będzie za pomocą pompy ciepła powietrze-woda.

2. Instalacja centralnego ogrzewania – cały budynek należy wyposażyć w instalację c.o. zasilaną z pompy ciepła powietrze woda – zapotrzebowanie mocy cieplnej dla budynku ok. 4 kW.

3. Instalacja elektryczna

Instalacja elektryczna ma być doprowadzona do każdego pomieszczenia. Wymaga się wykonania następujących instalacji elektrycznych:

- oświetlenie wewnętrzne energooszczędne – oprawy wykonane w energooszczędnej technologii LED.

- gniazda elektryczne w obrębie budynku projektuje się podtynkowe; gniazdka wtykowe w ilości zgodnej z zapotrzebowaniem wynikającym z ilości zamontowanych punktów poboru + dodatkowo 2 sztuki; typowe gniazda wtykowe 230V.

- budynek należy wyposażyć w instalacje: teleinformatyczną, odgromową i uziemiającą oraz inne instalacje wymagane specyfiką budynku; należy wykonać instalację oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego.

Wszystkie instalacje sanitarne i elektryczne w obiekcie muszą zostać oddzielnie opomiarowane, wyposażone w protokół komunikacyjny.

### Wiaty do handlu zwierzętami gospodarskimi:

- długość - około 15 m,

- szerokość - około 6 m,

- wysokość w kalenicy - około 5 m,

Wiaty jednokondygnacyjne, połączone ze sobą i z budynkiem sanitarno-technicznym za pomocą dachu, o bryle na planie prostokąta.

Wiaty w konstrukcji stalowej – rama stalowa zamocowana na sztywno na fundamencie, jednoprzęsłowe dźwigary oparte przegubowo na słupach stalowych, osadzonych obustronnie w fundamencie. Teren pod zadaszeniem utwardzony – nawierzchnia łatwo zmywalna ze spadkami w kierunku odprowadzenia ścieków do szczelnego zbiornika na gnojowicę (podbudowa metodą stabilizacji gruntu „In situ”).

Łączna powierzchnia – ok. 90 m<sup>2</sup>

Rozmieszczenie wiat zgodnie z złączonym rysunkiem zagospodarowania terenu.

Zaplanowano wykonanie 10 stanowisk o powierzchni ok. 9 m<sup>2</sup> każde.

W obiekcie należy przewidzieć boksy wygrozione za pomocą barier z rur stalowych z pionowymi prętami; każdy boks z otwieraną bramką; należy uwzględnić przestawną rampę rozładunkową dla zwierząt.

Obiekt dostępny dla osób niepełnosprawnych – bez wystających krawężników, powierzchnia rynku na jednej wysokości z wyprofilowanymi podjazdami dla wózków.

Obiekt wyposażony w wewnętrzną instalację kanalizacyjną i elektryczną – uziomową, połączeń wyrównawczych i odgromową.

### 3. Zagospodarowanie terenu.

- wykonanie powierzchni utwardzonych: pod wiaty zadaszone (48 stanowisk do handlu produktami + 10 stanowisk do handlu zwierzętami) i stanowiska handlowe niezadaszone (30 miejsc do handlu indywidualnego + 7 miejsc do handlu z samochodów); ciągu pieszo-jezdnego, miejsc parkingowych - dla samochodów osobowych – 74 miejsca, w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych; plac gospodarczy pod kontenery na śmieci

W części zaplanowano przebudowę istniejącego, utwardzonego terenu targowiska poprzez wykonanie podbudowy metodą stabilizacji gruntu „in situ”.

Dla powierzchni pod: wiaty zadaszone (48 stanowisk do handlu produktami o łącznej pow. 720 m<sup>2</sup>) i stanowiska handlowe niezadaszone (30 miejsc do handlu indywidualnego o łącznej pow. 225 m<sup>2</sup>); ciągu pieszego (o łącznej pow. 850 m<sup>2</sup>), przewiduje się utwardzenie - kostka betonowa grubości 6 cm na podbudowie metodą stabilizacji gruntu „In situ”

Dla powierzchni pod wiaty zadane (10 stanowisk do handlu zwierzętami o łącznej pow. 90 m<sup>2</sup>) przewiduje się utwardzenie – nawierzchnia betonowa na podbudowie metodą stabilizacji gruntu „In situ”

Dla powierzchni pod: stanowiska handlowe niezadane (7 miejsc do handlu z samochodów o łącznej pow. 157,5 m<sup>2</sup>); ciągu jezdni (o łącznej pow. 2058 m<sup>2</sup>), plac przy stanowiskach dla zwierząt (o łącznej pow. 84,7 m<sup>2</sup>); przewiduje się utwardzenie - kostka betonowa grubości 8 cm na podbudowie metodą stabilizacji gruntu „In situ” (nośność minimum 20 ton). Bezpośredni dojazd do obiektu zapewni projektowana droga wewnętrzna od ulicy Poznańskiej o długości ok. 72,5 mb i szerokości 7 m (dwukierunkowa) na podbudowie metodą stabilizacji gruntu „In situ” (nośność minimum 20 ton). Na terenie targowiska komunikacja odbywać się będzie projektowaną drogą o długości ok. 280 mb i szerokości 6/5m należy wykonać z kostki betonowej grubości 8 cm na podbudowie metodą stabilizacji gruntu „In situ” (nośność minimum 20 ton).

Dla powierzchni pod miejsca parkingowe - dla samochodów osobowych do 2,5 t – 70 miejsc, w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych (o łącznej pow. 891,5 m<sup>2</sup>), przewiduje się utwardzenie – krata drogowa ekologiczna na podbudowie metodą stabilizacji gruntu „In situ”. Dla 4 miejsc parkingowych oraz terenu placu gospodarczego (śmietnik) – pow. 100 m<sup>2</sup>, przewiduje się utwardzenie – kostka betonowa grubości 8 cm na podbudowie metodą stabilizacji gruntu „In situ” (nośność minimum 20 ton).

- budowa przyłączy: elektrycznych, wody – kan; wykonanie szczelnego zbiornika na gnojownicę

Budynek sanitarno- techniczny zasilany będzie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej Dn 80, za pomocą projektowanego przyłącza o długości ok. 40 mb, Dn 40.

Ścieki bytowo-gospodarcze odprowadzone będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej dn 200 za pomocą projektowanego przyłącza o długości ok. 40 mb i Dn 160.

Ścieki z wiaty dla zwierząt gospodarskich odprowadzane będą do szczelnego zbiornika gnojownicy, a następnie odbierane przez wóz asenizacyjny. Zaplanowano bezodpływowy, szczelny zbiornik o pojemności 8 m<sup>3</sup>, z odpowietrzeniem i zamkniętym włazem.

Pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci elektroenergetycznej, za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrznego o długości ok. 210 mb od istniejącej skrzynki (zgodnie z istniejącymi warunkami przyłączenia).

- wykonanie oświetlenia terenu;

Do oświetlenia zewnętrznego terenu targowiska przyjęto 5 lamp solarnych, ulicznych. Lampa składa się z: stalowego słupa ocynkowanego wysokości 5 m; 2 panele słoneczne o łącznej mocy min. 400W; oprawa LED o mocy 30-35W i strumieniu świetlnym 3300-3850lm; bateria słoneczna; akumulator 2x12V (powyższe zastępuje lampy systemowe zasilane kablowo o mocy ok. 3000 kWh)

- odwodnienia terenu wraz z włączeniem do kanalizacji deszczowej

Należy przewidzieć odprowadzenie wód deszczowych z nieruchomości objętych inwestycją, poprzez układ studzienek i wpustów ulicznych, zgodnie z otrzymanymi warunkami technicznymi lub na teren biologicznie czynny własnej nieruchomości, nie powodując zalewania działek sąsiednich,

- wykonanie ogrodzenia, terenów zielonych

W ramach zagospodarowania terenu należy wykonać lekkie ogrodzenie systemowe na cokole betonowym długości ok. 400 mb (ogrodzenie zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania terenu). Zaplanowano 4 bramy przesuwne oraz 3 furtki.

Zakłada się wykonanie terenów zielonych w postaci trawników zgodnie z rysunkiem planu zagospodarowania przestrzennego.

- montażu tablic informacyjnych oraz tablicy z unijnym logo produkcji ekologicznej, inne elementy małej architektury

Należy przewidzieć elementy małej architektury w postaci stojaków na rowery, tablic informacyjnych (informacja handlowa: opisy stref handlowych, opis asortymentu, reklama wisząca, informacja kierunkowa: numeracja alejek, kierunki i drogi ewakuacji, plan ewakuacyjny), tablicy z unijnym logo produkcji ekologicznej.

## ZAGADNIENIA PPOŻ

Ochrona przeciwpożarowa dotyczy budynku socjalno-technicznego i zadaszonych wiat handlowych.

W powyższych obiektach nie planuje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo. W obiektach nie będą występowały pomieszczenia oraz przestrzenie zagrożone wybuchem. Obiekt targowiska podzielony został na dwie strefy pożarowe: 1. Zadaszone stanowiska handlowe; 2. Budynek socjalno-techniczny. Obie strefy oddzielone od siebie pasem wolnego terenu o szerokości minimum 8m.

Zadaszone stanowiska handlowe wykonane z materiałów niepalnych i nie rozprzestrzeniających ognia; szerokość przejść ewakuacyjnych na terenie stanowisk min. 1,2m.

Budynek socjalno-techniczny zaliczony do kategorii ZLIII zagrożenia ludzi; przewidywana liczba użytkowników – 10 osób; klasa odporności ppoż. – D; wyjścia ewakuacyjne z budynku o szerokości min 90 cm; długość przejścia ewakuacyjnego do 40m i szerokość min 90 cm; wyposażone w oświetlenie ewakuacyjne i przeciwpożarowy wyłącznik prądu; oznakowana droga ewakuacyjna; wyposażenie z materiałów niepalnych.

Oba obiekty usytuowane w odległości min 8 m od innych budynków; odległość od sąsiednich działek min 4m; wyposażone w wymagany sprzęt gaśniczy.

Należy przewidzieć niezbędną ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 dm<sup>3</sup>/s – dwa hydranty zewnętrzne Dn80, zasilanie z sieci wodociągowej (odległość 1 hydrantu od budynku max 75 m, 2 max 150m; oraz obu min 5m).

Należy zapewnić oznakowaną drogę pożarową o szerokości min 4m; połączoną z budynkiem utwardzonymi dojazdami o szerokości min 1,5 m i maksymalnej długości 30m; o nośności zapewniającej dojazd pojazdów o nacisku osi na jezdnię co najmniej 100kN.

## ENERGIA ODNAWIALNA

W ramach inwestycji zaplanowano pokrycie części zapotrzebowania na energię cieplną i elektryczną z odnawialnych źródeł energii – do ogrzewania budynku socjalno-technicznego należy zastosować pompę ciepła powietrze woda, zaś do zewnętrznego oświetlenia terenu targowiska lampy w technologii PV. **Powyższe rozwiązania pozwolą na uzyskanie co najmniej 30% energii w ogólnym bilansie energetycznym obiektu.**

- ogrzewanie budynku socjalno-technicznego – powietrzna pompa ciepła; łączne zapotrzebowanie mocy dla obiektu ok. 4 kW; średnie zużycie energii cieplnej na potrzeby c.o. i c.w.u. w ciągu roku ok. 500 kWh;

- oświetlenie terenu – 5 lamp ulicznych na słupach ocynkowanych, w technologii PV (2 szt. paneli o łącznej mocy 400W) z akumulatorem; zastosowanie lamp pozwoli na uniknięcie zużycia energii konwencjonalnej w ilości rocznej ok. 3000 kWh.

**Na etapie odbioru inwestycji należy potwierdzić spełnienie warunku pokrycia 30% zapotrzebowania na energię dla obiektu ze źródeł odnawialnych.**

#### PARAMETRY TECHNICZNO UŻYTKOWE TARGOWISKA

WYSZCZEGÓLNIENIE	OBMIAR
powierzchnia objęta inwestycją	7000 m <sup>2</sup>
powierzchnia budynku socjalno-technicznego 13,4 x 6 m	81 m <sup>2</sup>
powierzchnia zadaszanej wiaty do handlu zwierzętami – 15 x 6 m; 10 stanowisk	90 m <sup>2</sup>
powierzchnia zadaszonych wiat do handlu rolno-spożywczego, przemysłowego – 48 stanowisk o pow. 15 m <sup>2</sup> każde (1 x 51 x 5 m; 1 x 69 x 5 m; 1 x 24 x 5 m)	720 m <sup>2</sup>
powierzchnia stoisk handlowych nie zadaszonych - 30 stanowisk o pow. 7,5 m <sup>2</sup> i 7 stanowisk o pow. 22,5 m <sup>2</sup>	382,5 m <sup>2</sup>
powierzchnia miejsc postojowych – samochody osobowe do 2,5 t - 74 miejsca, w tym 3 stanowiska dla osób niepełnosprawnych	941,5 m <sup>2</sup>
powierzchnia trawników	1654 m <sup>2</sup>
powierzchnia ciągów pieszych	850 m <sup>2</sup>
powierzchnia ciągów jezdnych	2400 m <sup>2</sup>
zbiornik na gnojownicę	8 m <sup>3</sup>
zjazd z drogi gminnej - istniejący	1 szt
wjazd na teren targowiska – bramy	2 szt
wjazdy wewnętrzne - bramy	2 szt
wejścia piesze na teren targowiska - furtki	2 szt
oświetlenie zewnętrzne – lampy solarne	5 szt
Ogrodzenie	400 mb
mała architektura:	
- ławki	10 szt
- kosze na śmieci	8 szt
- stojaki na rowery	10 szt
- tablice informacyjne	12 szt

WYSZCZEGÓLNIENIE	OBMIAR
powierzchnia utwardzona krata ekologiczna	980 m <sup>2</sup>
powierzchnia utwardzona kostka betonowa 8 cm (nośność min 20 ton)	2400 m <sup>2</sup>
powierzchnia utwardzona kostka betonowa 6 cm	1795 m <sup>2</sup>
powierzchnia utwardzona – zmywalna nawierzchnia betonowa	90 m <sup>2</sup>



Zamawiający przewiduje możliwe przekroczenia lub pomniejszenia przyjętych parametrów opisujących zamówienie (np. długości rurociągów, powierzchnie) o +/- 5% ich wartości.

Powierzchnia zadaszona targowiska wynosi 810 m<sup>2</sup> i stanowi 67,92% jego powierzchni handlowej (zadaszonej i nie zadaszonej).

Powierzchnia handlowa targowiska przeznaczona do sprzedaży rolno-spożywczej zajmuje 675 m<sup>2</sup>, co stanowi 56,60% jego powierzchni handlowej.

Powierzchnia handlowa targowiska przeznaczona do sprzedaży rolno-spożywczej – produkty rolnictwa ekologicznego zajmuje 135 m<sup>2</sup>, co stanowi 11,32% jego powierzchni handlowej.

Koszt instalacji odnawialnych źródeł energii – pompa ciepła powietrze-woda, solarne oświetlenie zewnętrzne stanowi ok. 4,6 % wartości robót budowlanych w ramach przedsięwzięcia.

## **1.5 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.**

### **1.5.1 Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.**

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz.1397) odstąpiono od potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – nie stwierdzono zagrożeń dla środowiska powstających przez realizację przedsięwzięcia.

### **1.5.2 Warunki wykorzystania terenu podczas realizacji.**

Warstwę gleby zdjętą z pasa robót należy odpowiednio przechowywać tak, aby składowany materiał ponownie wykorzystać do rekultywacji terenu. Pryzmy gleby należy odpowiednio zabezpieczać. W celu ograniczenia hałasu, prace budowlane w sąsiedztwie siedlisk ludzkich należy prowadzić wyłącznie w godz. 6.00 - 22.00. w razie potrzeby przed przystąpieniem do robót ziemnych należy uzyskać opinię nadzoru archeologicznego.

Plac budowy i jej zaplecze powinno być zorganizowane w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu, w znacznej odległości od budynków mieszkalnych, z poszanowaniem uzasadnionych interesów osób trzecich. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na skutek jego działań w terenie przyległym do terenu budowy lub w istniejącej infrastrukturze. Ewentualne magazyny i bazę transportową należy lokalizować poza obszarami zabudowy mieszkaniowej, strefami ochronnymi ujęć wód oraz obszarami zalewowymi rzek i należy je wyposażać w sprawne

urządzenia gospodarki wodno-ściekowej. Ścieki socjalno-bytowe z zaplecza budowy należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywozić je do najbliższej oczyszczalni za pośrednictwem uprawnionych podmiotów. Powstające w trakcie przebudowy odpady należy segregować i magazynować w wydzielonym miejscu, w pojemnikach, zapewniając ich regularny odbiór przez uprawnione podmioty. Ewentualne powstałe odpady niebezpieczne, należy oddzielać od odpadów obojętnych i nieszkodliwych z przeznaczeniem do wywozu przez specjalistyczne podmioty w celu ich unieszkodliwienia.

### **1.5.3 Wytyczne i uwarunkowania związane z przygotowaniem budowy i jej przeprowadzeniem.**

Przy przygotowaniu i realizacji przedmiotowej inwestycji należy przestrzegać wskazanych poniżej wytycznych i uwarunkowań.

#### **Ogólne uwarunkowania projektowe i realizacyjne:**

##### **I. formalno-prawne:**

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie [Dz. U. 2020 poz. 1608]
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów. [Dz. U. 2019 poz.67]
- Ustawa z dnia 07.07.1994 – Prawo budowlane [Dz. U. 2020 poz. 1333]
- Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko [Dz. U. 2019 poz. 1839]
- Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska [Dz. U. 2020 poz. 1219].

##### **II. organizacyjno-finansowe:**

- w przypadku wystąpienia konieczności zajęcia pasa drogowego należy opracować, uzyskać akceptację Zamawiającego, uzgodnić z odpowiednimi władzami i zrealizować projekty organizacji ruchu na czas wykonywania robót, z uwzględnieniem możliwości dojazdu do poszczególnych posesji;
- roboty budowlane należy prowadzić w sposób zachowujący dostęp do terenów przyległych, a w tym do każdej działki sąsiadującej z projektowaną inwestycją; ewentualne zamknięcie ruchu na drogach samorządowych dopuszcza się w przypadku otrzymania zgody od odpowiedzialnego zarządcy drogi;

– w przypadku wystąpienia kolizji z istniejącą infrastrukturą sieciową należy zaprojektować i wykonać jej przebudowę lub zabezpieczenie;

W ramach projektu przewiduje się uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego:

- wszelkich uzgodnień, pozwoleń, decyzji i zgód niezbędnych do realizacji umowy, zgodnie z Wymaganiami Zamawiającego, w tym pozwolenia na realizację inwestycji
- wszystkich warunków technicznych dotyczących ewentualnej przebudowy obiektów inżynierskich i infrastruktury technicznej, uzgodnień wymaganych prawem; projekty oraz budowa, przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej (urządzenia teletechniczne, urządzenia energetyczne, sieci wodociągowe, urządzenia melioracyjne, system odprowadzenia wód deszczowych i ścieków sanitarnych) i obiektów inżynierskich powinny spełniać obowiązujące przepisy i normy.
- w celu opracowania rozwiązań projektowych dla planowanej, w ramach niniejszego zadania przebudowy, należy podjąć współpracę z podmiotami odpowiedzialnymi za eksploatację istniejącej infrastruktury sieciowej na terenie miasta Krośniewice
- należy opracować Dokumenty Wykonawcy wymienione w pkt 2.1 niniejszego PFU.
- w przypadku potrzeby procedowania w myśl Art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1333) Wykonawca jest zobowiązany uzyskać odstępstwa od przepisów techniczno- budowlanych w ramach zaakceptowanej kwoty kontraktowej oraz czasu na ukończenie robót.

W ramach zaakceptowanej kwoty umowy z Wykonawcą należy uwzględnić koszty związane z:

- zawarciem umów na czasowe korzystanie z nieruchomości w przypadku potrzeby np. urządzenia tymczasowych objazdów, czy pozyskania terenów niezbędnych Wykonawcy do przeprowadzenia prac;
- zajęciem nieruchomości objętych pozwoleniem na wykonanie robót w zakresie ewentualnej przebudowy infrastruktury technicznej, w tym oznaczeniem w terenie, określeniem powierzchni, inwentaryzacją, powiadomieniem właścicieli oraz spisaniem protokołów o rozpoczęciu i zakończeniu zajęć;

- wypłatą odszkodowań z tytułu czasowego zajęcia nieruchomości, w wysokości uzgodnionej przez Wykonawcę z właścicielami nieruchomości lub ustalonej przez właściwe organy administracji publicznej (wraz kosztami ustalenia wysokości odszkodowania);
- uzyskaniem i realizacją obowiązków wynikających z uzgodnień dotyczących ewentualnych wyłączeń/włączeń u odpowiednich gestorów sieci
- usunięciem, odwiezieniem urobku z obszaru robót ziemnych oraz przechowywaniem go w celu wykorzystania w końcowym etapie budowy (nadmiar ziemi należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami);
- w razie konieczności zapewnieniem nadzoru archeologicznego w trakcie przygotowania terenu i w czasie prowadzenia robót wraz z dokonaniem wszelkich działań wynikających z nadzoru;

Zaplecze budowy powinno zostać zorganizowane na nieużytkach, terenach z zabudową usługową, przemysłową, magazynową, bez skupisk zieleni wysokiej; na terenie, do którego Wykonawca będzie posiadał tytuł prawny w postaci np. pisemnej zgody właściciela lub użytkownika wieczystego. Wykonawca ma ponadto obowiązek zapewnienia w rejonie aktualnie prowadzonych robót oraz na terenie zaplecza budowy przenośnych toalet oraz kontenerów na odpadki.

W ramach przygotowania i użytkowania zaplecza budowy należy podejmować wszelkie niezbędne działania w celu przestrzegania przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na Placu Budowy oraz na terenach przyległych, w tym unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób trzecich, własności społecznej itp., wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych podczas lub w następstwie wykonywania robót. Szczególną uwagę należy zwrócić na:

- lokalizację zaplecza budowy oraz dróg dojazdowych, mając na względzie porządkowanie terenu po zakończeniu inwestycji;
- przy wyjazdach z budowy na drogę asfaltową, należy zapewnić stanowiska do czyszczenia kół pojazdów.
- zachowanie środków ostrożności wraz z zabezpieczeniem terenu przed pożarem, zanieczyszczeniem powietrza i wody;
- gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020 r., poz. 797)

Podczas wykonywania przebudowy targowiska, teren na którym prowadzone są roboty budowlane musi być wydzielony, oznaczony i zabezpieczony przed dostępem osób

trzecich. W wypadku wystąpienia kolizji wykopów z ciągami pieszymi, należy na czas prowadzenia robót ustawić pomosty gwarantujące bezpieczny ruch pieszych. W przypadku przejść pod drogami, urządzeniami melioracyjnymi należy bądź zastosować przewierty, bądź na czas prowadzenia prac zapewnić użytkownikom dróg niezbędne objazdy, a w razie braku takich możliwości, nad wykopami należy ustawić pomosty umożliwiające przejazd pojazdów osobowych.

### **III. lokalizacyjne:**

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na działkach będących własnością Gminy Krośniewice. W przypadku pojawienia się konieczności wykonania prac na innych działkach, nie będących własnością Gminy Krośniewice, wymaga to zgody właścicieli gruntów, w myśl obowiązujących przepisów prawa.

### **IV. Pozostałe uwarunkowania:**

Przed rozpoczęciem realizacji przebudowy należy:

- zapewnić zgody wszystkich właścicieli gruntów i obiektów na realizację i eksploatację inwestycji
- spełnić wszystkie wymogi umożliwiające uzyskanie pozwolenia na budowę

## **2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia – warunki projektowe i realizacyjne.**

### **2.1 Część dokumentacyjna.**

W ramach umowy, należy opracować wszelkie opracowania jakie mogą okazać się niezbędne dla zaprojektowania, budowy i użytkowania obiektów i infrastruktury wchodzących w skład przedmiotu zamówienia. Wszelkie opracowania należy przygotować w ilości egzemplarzy umożliwiającej pozyskanie wszystkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń plus dodatkowo zawsze 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

W ramach części dokumentacyjnej należy:

- opracować mapy sytuacyjno-wysokościowe do celów projektowych
- opracować projekty budowlane – architektoniczno-konstrukcyjne, instalacji sanitarnych i elektrycznych, technologiczne wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami, opiniami, ekspertyzami, w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na budowę oraz pozwolenia na użytkowanie
- pozyskać wymagane przepisami warunki techniczne przyłączenia do poszczególnych sieci

Przy opracowaniu projektu budowlanego należy spełnić wszystkie wymagania zawarte w ustawie z 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r, poz. 1333) oraz w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2018 poz. 1935)

Wykonać badania geotechniczne, w przypadku kiedy Wykonawca uzna, że są one konieczne

- opracować projekty wykonawcze zawierające szczegółowe rozwiązania techniczne umożliwiające prawidłowe wykonanie zamówienia
- opracować specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. 2013, poz. 1129)
- opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
- opracować wnioski o udzielenie pozwolenia na budowę dla inwestycji
- opracować przedmiar robót

**Z uwagi na dofinansowanie inwestycji ze środków zewnętrznych, zagranicznych np. PROW, dokumentacja techniczna powinna zawierać wszystkie niezbędne dane techniczne wynikające z wymagań instytucji współfinansujących.**

- przygotować wszelkie dokumenty niezbędne do pozyskania pozwolenia na użytkowanie obiektów, w tym inwentaryzacji i dokumentacji powykonawczej, przy czym opracowanie powyższych dokumentów jest obligatoryjne bez względu na konieczność uzyskania pozwolenia na użytkowanie
- przygotować instrukcję eksploatacji i utrzymania

Wymagania stawiane dokumentacji projektowej:

- musi być kompletna i sporządzona przez osoby posiadające odpowiednie, wymagane prawem uprawnienia, będące członkami i opłacającymi na bieżąco składki Izby Inżynierów Budownictwa
- musi obejmować cały zakres planowanej inwestycji wraz z infrastrukturą i robotami towarzyszącymi tj. wszystkie branże przebudowy targowiska w Krośniewicach.
- musi spełniać wszelkie obowiązujące przepisy, w tym powiązane min. ustawy Prawo Budowlane, przepisy techniczno-budowlane i normy.

- zastosowane w dokumentacji technicznej rozwiązania funkcjonalno-użytkowe muszą spełniać wymagania obowiązujących przepisów i norm.
- wizja lokalna przed przystąpieniem do projektowania – Wykonawcy zobowiązani są do dokonania wizji lokalnej w miejscu realizacji inwestycji i uwzględnienia w cenie oferty wszystkich, również tych nie uwzględnionych w PFU, uwarunkowań.
- obowiązkowa pisemna akceptacja Zamawiającego na każdym etapie poszczególnych faz projektowania – koncepcyjnym i przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę,

### **Wytyczne projektowe**

Zamawiający wymaga:

- opracowania projektu koncepcyjnego; Zamawiający będzie miał prawo wniesienia uwag do zaproponowanych rozwiązań, a wykonujący zamówienie zobowiązany będzie do uwzględnienia ich w dokumentacji projektowej
- pisemna akceptacji projektu koncepcyjnego przez Zamawiającego przed rozpoczęciem opracowania projektu budowlanego
- opracowania kompletnej dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami
- pisemna akceptacja projektu budowlanego przez Zamawiającego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę
- pozyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia
- opracowania projektów wykonawczych stanowiących podstawę do wykonania robót
- opracowania projektów i ponoszenia kosztów zajęcia pasa drogowego
- opracowania projektów organizacji budowy i technologii wykonania robót
- opracowania informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- opracowania specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, zgodnych z założeniami Programu Funkcjonalno Użytkowego i ofertą oraz wymagających akceptacji Zamawiającego jeszcze na etapie projektowym
- opracowanie przedmiaru robót budowlanych
- opracowania dokumentacji powykonawczej zawierającej wszelkie świadectwa dopuszczenia i pochodzenia, w tym atestów itp.
- pozyskania pozwolenia na budowę
- pozyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu/ zgłoszenie obiektu do użytkowania (w przypadku zaistnienia takiego wymogu)

- opracowania, w uzgodnieniu z Zamawiającym, harmonogramu finansowo – rzeczowego realizacji robót budowlanych; uwzględniającego i zgodnego z wymaganiami instytucji współfinansujących inwestycję.

Należy współpracować z organami administracyjnymi w celu uzyskania stosownych decyzji, a w szczególności uczestniczyć w konsultacjach społecznych, udzielać wyjaśnień na żądanie organu, przedkładać wnioski i dokumenty bezzwłocznie w stosunku do obowiązujących terminów.

Wykaz dokumentów zawarty powyżej nie ogranicza obowiązku przygotowania innych Dokumentów Wykonawcy niezbędnych dla zaprojektowania, budowy i użytkowania obiektów wchodzących w skład przedmiotu zamówienia.

Każdy ww. komplet dokumentów należy dostarczyć Zamawiającemu również w wersji cyfrowej edytowalnej oraz w formacie plików pdf.

Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Dokumentów Wykonawcy objętych powyższym wykazem i innych dokumentów niezbędnych dla wykonania przedmiotu zamówienia, zawierające koszty uzyskania wymaganych uzgodnień oraz stanowisk, postanowień i decyzji administracyjnych związanych z opracowaniem i zatwierdzeniem dokumentacji, realizacją i przekazaniem do użytkowania jest ujęte w ramach umowy z Wykonawcą.

## **2.2 Część wykonawcza.**

W ramach części wykonawczej należy:

- wykonać roboty budowlane (w tym zakup i montaż wszystkich niezbędnych materiałów i urządzeń) polegające na kompleksowej przebudowie targowiska w Krośniewicach, w tym niezbędne roboty budowlane, instalacje sanitarne, elektryczne, zagospodarowanie/ uporządkowanie terenu.
- wykonać niezbędne prace geodezyjne
- wykonać, w razie potrzeby, badania geotechniczne
- wykonać przyłączenie do istniejących sieci i układów - umożliwiające udostępnienie wskazanych mediów

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje również:

- wykonanie wszelkich prób, pomiarów i badań oraz rozruchu technologicznego, których pozytywny wynik warunkować będzie odbiór robót przez Zamawiającego.



## Wytyczne wykonawcze.

### I. Roboty przygotowawcze:

- wykonanie ogrodzenia i oznakowania placu budowy
- obsługa geodezyjna
- ewentualnie badania geotechniczne

### II. Roboty budowlano-montażowe:

- demontaże i rozbiórki
- wykonanie robót budowlanych zewnętrznych i wewnętrznych, w tym min roboty ziemne, parkingi, ciągi pieszo-jezdne; budowa zjazdu z drogi gminnej drogi dojazdowej do budynku ogrodzenie; oświetlenie zewnętrzne, odwodnienie terenu; budowlano - konstrukcyjne - wykonanie budynku sanitarno-technicznego, zadaszonych wiat handlowych
- wykonanie robót budowlanych instalacji sanitarnych – kanalizacji, wody ziemnej, ciepłej i oraz centralnego ogrzewania, w tym dostawa i montaż materiałów i urządzeń technologicznych, w tym min powietrznej pompy ciepła;
- wykonanie robót budowlanych instalacji elektrycznych – oświetleniowych, gniazd wtykowych, teleinformatycznych; odgromowej; uziemiającej; instalacji PV
- wykonanie przyłączy zewnętrznych instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej i elektrycznego; usunięcie ewentualnych kolizji
- zieleń – trawniki i mała architektura

### III. Roboty towarzyszące:

- naprawa uszkodzeń powstałych w trakcie realizacji robót,
- prace porządkowe na placu budowy, w tym usunięcie tymczasowych obiektów np. kontenerów oraz tymczasowej infrastruktury np. zasilania energetycznego
- wykonanie uporządkowania/zagospodarowania terenu po przeprowadzonych robotach ziemnych,

### IV. Roboty wykończeniowe:

Szczegółowy zakres robót wykończeniowych określony zostanie w projektach wykonawczych, gdyż są ściśle powiązane z dobranymi urządzeniami i materiałami. Roboty wykończeniowe wymagają precyzji wykonania i dużej dbałości o szczegóły wykonania.

W pomieszczeniach budynku socjalno-technicznego powierzchnie ścian do wysokości 2 m nad posadzką zmywalne - glazura; należy wykonać w całym budynku posadzki zmywalne – gres, z możliwością dezynfekcji, antypoślizgowe; a ich wytrzymałość oraz ścieralność powinna odpowiadać intensywności ruchu.

### **Instalacje technologiczne.**

Wymaga się, aby instalacje technologiczne wykonane były:

- z elementów gotowych typu zbiorniki, pompy, armatura itp.
- z elementów prefabrykowanych - rurociągi, izolacje itp.

Montaż instalacji technologicznych - zgodnie z DTR urządzeń, w oparciu o dokumentację projektową. Bezwzględnie wymagane jest zapewnienie dostępu do wymiany poszczególnych elementów instalacji.

### **Jakość materiałów.**

Wymagane jest, aby przy realizacji robót stosować materiały, dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie certyfikaty, deklaracje zgodności lub dopuszczenia do obrotu na rynku polskim (dokumenty te należy dostarczyć wraz z materiałami i urządzeniami).

Wszystkie elementy inwestycji należy wykonać zgodnie z wymaganiami wskazanymi w PFU, dokumentacji projektowej, obowiązującymi standardami, przepisami i normami.

Materiały i urządzenia stosowane w ramach niniejszej inwestycji muszą być nowe, sprawdzane pod względem jakości, kompletności i zgodności z danymi technicznymi i przewidywanym zastosowaniem.

Dostarczane na budowę materiały muszą być kompletne i najwyższej jakości, w oryginalnym opakowaniu. Należy zadbać o ich odpowiedni transport i składowanie, gwarantujące utrzymanie ich właściwego stanu technicznego.

Na każdym etapie wykonywania robót należy kontrolować ich jakość min w zakresie zgodności z projektem technicznym, STWiOR, czy prawidłowości wykonania poszczególnych elementów.

Wymagany okres gwarancji na cały przedmiot zamówienia (roboty budowlane, urządzenia) wynosi minimum 48 miesięcy, przy czym Zamawiający wymaga, aby elementy konstrukcyjne miały trwałość minimum 20 lat, zaś okres użytkowania dla elementów instalacyjnych w zakresie rurociągów i instalacji elektrycznych powinien wynosić minimum 10 lat.

Zamawiający będzie wymagał, aby wykonawca w okresie 4 lat od zakończenia realizacji zamówienia zabezpieczył serwis na zainstalowane przez siebie urządzenia oraz sprzęt – zgodnie z zaleceniami producenta.

Wszystkie zastosowane w ramach inwestycji materiały muszą posiadać akceptację Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Nie dopuszcza się możliwości zastosowania materiałów zakwestionowanych przez Inspektora Nadzoru pod groźbą zatrzymania procesu budowlanego. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie właściwego składowania i zabezpieczenie materiałów na terenie budowy oraz ubezpieczenie placu budowy.

Wszystkie roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z dokumentacją projektową i Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót tom I- V wyd. Arkady z późniejszymi zmianami oraz zgodnie ze sztuką budowlaną, w oparciu o instrukcje producentów stosowanych materiałów i urządzeń.

Ponadto bezwzględnie należy przestrzegać przepisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonania robót budowlanych (Dz. U z 2003 r. poz. 401) oraz innych przepisów wynikających z prawa budowlanego.

Inwestor nie wyraża zgody, aby proponowane przez wykonawcę urządzenia były urządzeniami prototypowymi. Wymogiem bezpieczeństwa jest by były to rozwiązania sprawdzone, pracujące na innych obiektach przez okres nie krótszy niż 3 lata.

### **2.3 Wymagania stawiane osobom realizującym przedmiot zamówienia.**

#### Dokumentacja projektowa:

##### **1. Projektant posiadający:**

- wykształcenie wyższe techniczne
- uprawnienia do projektowania w branży konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, bądź równoważne w rozumieniu ustawy Prawo budowlane art. 12 i 12a

##### **2. Projektant posiadający:**

- wyższe wykształcenie techniczne
- uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, bądź równoważne w rozumieniu ustawy Prawo budowlane art. 12 i 12a

##### **3. Projektant posiadający:**

- wykształcenie wyższe techniczne

- uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, bądź równoważne w rozumieniu ustawy Prawo budowlane art. 12 i 12a

Roboty budowlane:

**Ekspert 1 – kierownik budowy**

- uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej i drogowej lub odpowiadające im uprawnienia wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, bądź równoważne w rozumieniu ustawy Prawo budowlane art. 12 i 12a.

Wykonawca w celu udowodnienia spełnienia warunku dysponowania osobą kierownika budowy wskaże osobę spełniającą ten warunek.

**Ekspert 2 – kierownik robót sanitarnych**

- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów, bądź równoważne w rozumieniu ustawy Prawo budowlane art. 12 i 12a.

Wykonawca w celu udowodnienia spełnienia warunku dysponowania osobą kierownika budowy wskaże osobę spełniającą ten warunek.

**Ekspert 2 – kierownik robót elektrycznych**

- uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, bądź równoważne w rozumieniu ustawy Prawo budowlane art. 12 i 12a. W celu udowodnienia spełnienia warunku dysponowania osobą kierownika robót elektrycznych, Wykonawca wskaże osobę spełniającą ten warunek.

Zamawiający dopuszcza jednoczesne pełnienie wszystkich trzech funkcji przez jedną osobę jak również przez dwie osoby w dowolnej konfiguracji.

**2.4 Dodatkowe wymagania Zamawiającego.**

Do oferty należy załączyć typy i producentów wskazanych materiałów i urządzeń, w tym W SZCZEGÓLNOŚCI:

- powietrznej pompy ciepła

- oświetleniowych lamp solarnych

## 2.5. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wszystkie wykonane prace projektowe i roboty budowlane muszą charakteryzować się wysoką, ponad standardową jakością oraz zgodnością z obowiązującymi normami i przepisami, a zastosowane urządzenia i materiały muszą posiadać trwałość wyższą niż standardowa.

Projektant jest zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego w ramach przedmiotu zamówienia.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i poleceniami inspektora nadzoru oraz zapewnić wysoką, ponad standardową jakość robót.

### Zamawiający przewiduje następujące rodzaje odbiorów:

- 1) Odbiór dokumentacji projektowej, sporządzony nie wcześniej niż po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę obiektu
- 2) Odbiory częściowe robót budowlanych,
- 3) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,

Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.

- 4) Odbiór końcowy.

Odbiór końcowy:

Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie w siedzibie Zamawiającego. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, przeprowadzenie rozruchu, w tym wymaganych prób i badań, potwierdzenie prawidłowości pracy urządzeń i osiągnięcia wymaganych parametrów wody uzdatnionej.

Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:

- a) Dziennik budowy,

- b) Dokumentację podwykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
- c) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
- d) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, STWOR obowiązującymi przepisami i normami,
- e) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót).

Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 10 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy. Nie później niż w ciągu 30 dni przed upływem terminu gwarancji i rękojmi Zamawiający wyznaczy odbiór pogwarancyjny. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w tym odbiorze. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania napraw wszelkich usterek stwierdzonych w trakcie tego odbioru, w terminie umożliwiającym ich wykonanie, nie później jednak niż w terminie 21 dni.

Niezależnie od czynności odbiorowych, Zamawiający może kontrolować realizację inwestycji na każdym jej etapie, zarówno w zakresie rozwiązań projektowych, użytych materiałów i urządzeń oraz w trakcie wykonywania robót budowlanych.

**W ramach zadania Zamawiający zapewni:**

- uzyskanie zgód właścicieli na realizację na ich terenie Przedmiotu Zamówienia;
- nadzór inwestorski;
- współdziałanie w zakresie niezbędnym dla realizacji Przedmiotu Zamówienia;
- zaopiniowanie i ustosunkowywanie się do uwag i wniosków Wykonawcy;

- wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody;
- przeprowadzanie odbiorów;
- odniesienie się do zaproponowanych rozwiązań projektowych, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia przedłożenia ich przez Wykonawcę.

oraz:

- wskaże lokalizację wykonania Przedmiotu Zamówienia
- umożliwi wstęp na teren realizacji inwestycji;
- zapewni dojazd do terenu budowy.

**Od Wykonawcy Zamawiający będzie wymagał:**

- przejścia terenu robót od Zamawiającego, lub użytkowników końcowych;
- organizacji placu budowy, a w razie potrzeby wykonania i uzgodnienia, również z Zamawiającym, projektu ruchu wraz z jego realizacją na czas budowy, z uwzględnieniem ewentualnej naprawy istniejących dróg i czasowe przystosowanie ich do potrzeb budowy.
- zabezpieczenia placu budowy;
- oznakowania budowy w formie tablicy informacyjnej, a w miejscach tego wymagających w formie tablic ostrzegawczych;
- zabezpieczenia terenu robót (Wykonawca ponosi odpowiedzialność za odpowiedni dozór mienia na terenie budowy na własny koszt, w tym ochronę wyznaczonych punktów geodezyjnych, oraz prowadzi roboty zgodnie z przepisami bhp i ppoż); wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy
- wykonania przedmiotu umowy z materiałów produkowanych na bieżąco, odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020r, poz. 1333), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu. Materiały te powinny również spełniać normy określone w projekcie oraz STWOR; Wykonawca poda w ofercie typy i nazwy producentów materiałów i urządzeń wskazanych przez Zamawiającego w SIWZ, które zamierza użyć do wykonania zamówienia. Zamawiający wymaga przestrzegania zasady równoważności norm. Jeśli w dokumentacji zamówienia materiały, urządzenia oraz roboty spełniać mają odpowiednie normy, będą obowiązywać postanowienia najnowszych ich wydań. W przypadku, gdy powołano się na konkretne normy i przepisy, Zamawiający

dopuszcza stosowanie innych im odpowiadających, pod warunkiem zapewnienia nie gorszego poziomu wykonania w porównaniu z poziomem, jaki zapewniają te pierwsze.

- zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji; jako wytwarzający odpady Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:

a). Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018r, poz. 799 z późniejszymi zmianami),

b). Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2018r., poz. 992 z późniejszymi zmianami),

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;

- stosowania się do przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego;
- ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie realizacji Przedmiotu Zamówienia lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu Zamówienia oraz oświadczenie, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową, projektem i STWOR i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem Przedmiotu Zamówienia;
- ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- dostarczania niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu zamówienia;
- zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;



- kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentacji niezbędnych przy odbiorze;
- usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- posiadania polis ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego obejmujących:
  - Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem pracowników Wykonawcy w wysokości określonej w SIWZ
  - Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia określoną w SIWZ
- niezwłocznego informowania Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż.
- zapewnienia wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane; zmiana którejkolwiek z osób wyznaczonych w ofercie Wykonawcy do kierowania robotami, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego; Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;
- prowadzenia przez Kierownika budowy (robót) dziennika budowy.
- przygotowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.

- rozruchu i pierwszego uruchomienia zamontowanych instalacji.
- przeszkolenia z zasad obsługi instalowanych urządzeń, w terminie 14 dni od zakończenia montażu danej instalacji, użytkowników końcowych;
- udziału w projektowaniu głównych projektantów wskazanych w ofercie Wykonawcy; zmiana którejkolwiek z osób wyznaczonych w ofercie Wykonawcy, w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego; Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia;

**Wynagrodzenie dla Wykonawcy:**

Za wykonanie Przedmiotu Zamówienia, wykonawcy będzie przysługiwało **wynagrodzenie ryczałtowe**. Wynagrodzenie obejmować będzie podatek VAT.

Wynagrodzenie ryczałtowe obejmować będzie wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej VAT, wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie zatwierdzonych protokołów częściowych i protokołu końcowego odbioru robót.

Podstawą do wystawienia faktur za dokumentację projektową będzie protokół odbioru, sporządzany nie wcześniej niż uzyskane prawomocne pozwolenie na budowę. Protokół musi być zatwierdzony przez Zamawiającego.

Podstawą do wystawienia faktur za roboty budowlane będą protokoły częściowe oraz protokół końcowy odbioru robót, sporządzane przez kierownika budowy (robót), na podstawie zestawionych w harmonogramie, który przygotowuje Wykonawca i uzgodni z Zamawiającym niezwłocznie po podpisaniu umowy, elementów rozliczeniowych. Protokoły muszą być zatwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.

Płatność będzie dokonywana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy. W przypadku zgłoszenia wykonywania prac przez podwykonawców wynagrodzenie Wykonawcy nie zostanie wypłacone do czasu przedłożenia oświadczenia każdego z

podwykonawców o nie zaleganiu z zapłatą należnego mu wynagrodzenia oraz o akceptacji planu podziału danej części wynagrodzenia pomiędzy Wykonawcę i podwykonawców. Zamawiający ma prawo powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia należnego Wykonawcy do czasu przekazania wszelkich niezbędnych dokumentów dla zafakturowanego zakresu robót w tym atestów, certyfikatów, gwarancji.

#### **Odpowiedzialność Wykonawcy:**

Wykonawca odpowiada za ochronę budynków, instalacji i za urządzenia podziemne zlokalizowane w obszarze prowadzenia robót budowlanych i jest zobowiązany do prowadzenia robót w taki sposób, aby stan tych obiektów nie uległ pogorszeniu. W przypadku jakiegokolwiek uszkodzenia będzie odpowiedzialny za ich naprawę lub odbudowę. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy. O fakcie ewentualnego uszkodzenia tych instalacji Wykonawca bezzwłocznie powiadomi inspektora nadzoru, Zamawiającego i gestorów oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw. Wykonawca będzie odpowiadać również finansowo za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia urządzeń podziemnych.

Wykonawca odpowiada za pojazdy lub ładunki o nadmiernym obciążeniu, które mogą uszkodzić nowo ukończony zakres robót. W takim przypadku Wykonawca będzie odpowiedzialny za naprawę wszelkich robót w ten sposób uszkodzonych.

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót, materiałów i urządzeń w okresie realizacji inwestycji tj. do dnia ich ostatecznego odbioru.

Wykonawca odpowiedzialny jest za stosowanie wszystkich przepisów powiązanych z realizacją inwestycji.

Wykonawca odpowiedzialny jest za przestrzeganie praw autorskich i patentowych, w tym za wypełnienie wymagań dotyczących ewentualnego wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i przedstawienie Zamawiającemu zezwoleń i innych dokumentów w tym zakresie.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za materiały składowane na terenie budowy lub poza nim, w okresie zanim zostaną wykorzystane do robót objętych zamówieniem, w tym ich jakość, parametry i dostępność do kontroli. Miejsca składowania muszą być uzgodnione z Zamawiającym.

Wykonawca odpowiada za sprzęt funkcjonujący na terenie budowy zarówno pod względem jego zgodności z ofertą jak i pod względem spełnienia norm ochrony środowiska i przepisów jego użytkowania. Sprzęt musi posiadać aktualne dokumenty potwierdzające jego możliwość użytkowania.

Wykonawca odpowiada za wymaganą ilość środków transportu niezbędną do sprawnego realizacji przedmiotu zamówienia oraz za posiadanie odpowiednich zezwoleń i badań technicznych do ich użytkowania.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wysoką jakość wykonanych prac i zastosowanych materiałów i urządzeń zgodnie z dokumentacją techniczną i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz umową, w tym prac geodezyjnych związanych z wytyczeniem obiektów. Błędy lub braki w dokumentacji technicznej nie zwalniają Wykonawcy z tej odpowiedzialności. O takim przypadku Wykonawca powinien natychmiast powiadomić inspektora nadzoru i projektanta.

### **Kontrola jakości robót.**

Wszystkie wyroby budowlane wykorzystane do realizacji przedmiotu zamówienia muszą pozostawać w zgodzie z jednym z trzech poniższych dokumentów:

- z kryteriami technicznymi – wyroby podlegające certyfikacji na Znak Bezpieczeństwa
- z właściwą przedmiotowo Polską Normą
- z Aprobatają Techniczną - dla wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy lub wyrobów, których właściwości (odnoszące się do wymagań podstawowych) różnią się istotnie od właściwości określonych w Polskiej Normie.

Do kontroli jakości materiałów i urządzeń dostarczanych na budowę do realizacji zamówienia upoważniony jest inspektor nadzoru. Jeżeli w trakcie realizacji umowy inspektor nadzoru zakwestionuje jakość dostarczonych wyrobów, Wykonawca zobowiązany jest wymienić je na zgodne z wymaganiami zamówienia. Wszystkie dodatkowe koszty z tym związane ponosi Wykonawca. Polecenia inspektora nadzoru dotyczące usunięcia wadliwych wyrobów lub robót będą wykonywane w czasie wyznaczonym przez inspektora nadzoru, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca. Akceptacja bądź jej odmowa przez inspektora nadzoru przyjęcia materiałów i elementów robót będą wynikały z wymagań zawartych w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych oraz odpowiednich przepisach i normach.

### **Nadzór archeologiczny.**

Zobowiązuje się Wykonawcę do natychmiastowego przerwania prowadzonych robót w przypadkach natrafienia na obiekty archeologiczne i powiadomienia o tym Zamawiającego i Konserwatora Zabytków. Roboty mogą zostać wznowione po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.

## II. Część informacyjna.

### 1. Zgodność z obowiązującymi przepisami i innymi dokumentami formalno-prawnymi.

Realizacja zamówienia podlega regulacjom prawa polskiego. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Przedstawiony wykaz aktów prawnych ma charakter otwarty, nie stanowi katalogu zamkniętego. Wykaz aktów prawa nie wyłącza konieczności przestrzegania innych nie wymienionych poniżej przepisów, o ile w trakcie realizacji zamówienia będą one miały zastosowanie. Poniższy wykaz nie wyłącza konieczności przestrzegania przepisów, które wejdą w życie po dniu składania ofert. Należy wykonywać obowiązki wynikające z norm prawnych warunkujących i określających realizację przedmiotu zamówienia, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.

Planowane przedsięwzięcie jest zgodne z obowiązującymi normami, przepisami i pozostałymi podstawowymi dokumentami formalno-prawnymi, w tym min:

- z wieloletnim prognozą finansową Gminy Krośniewice
- Gmina Krośniewice zapewni prawo do dysponowania nieruchomościami, na których realizowane będzie przedsięwzięcie.

### **Kluczowe normy i przepisy bezpośrednio związane lub powiązane z przedsięwzięciem:**

Należy posługiwać się aktualnie obowiązującymi wersjami podanych niżej oraz obowiązujących dokumentów.

#### I. Ustawy

- a) Ustawa z dnia 07.07.1994 – Prawo budowlane
- b) Ustawa z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- c) Ustawa z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych.
- d) Ustawa z 30 sierpnia 2002r. o systemie oceny zgodności.
- e) Ustawa z 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej
- f) Ustawa z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska
- g) Ustawa z dnia 29.02.2004r. – Prawo zamówień publicznych
- h) Ustawa z dnia 18.07.2001r. – Prawo wodne
- i) Ustawa z dnia 04.02.1994r. – Prawo geologiczne i górnicze

#### II. Rozporządzenia.

- a) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 8 listopada 2004r. w sprawie aprobat technicznych oraz jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania; Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 14 października 2004r. w sprawie europejskich

aprobata technicznych oraz polskich jednostek organizacyjnych upoważnionych do ich wydawania.

b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 28 grudnia 2006r w sprawie sposobów deklarowania zgodności wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym.

c) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 18 maja 2005r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

d) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.

e) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

f) Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

g) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

h) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.

i) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

j) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 14.01.2019 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków i innych obiektów budowlanych i terenów.

k) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

l) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym

ł) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę

m) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 29 stycznia 2016r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie

III. Normy i wytyczne.

a) Wytyczne projektowe

b) Normy budowlane – polskie, w tym wprowadzające normy zharmonizowane z dyrektywami UE.

**Inne przepisy, akty prawne, normy branżowe itp. związane z prawidłową realizacją zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa.**

## **2. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.**

I. Projektant jest zobowiązany realizować przedmiot zamówienia spełniając w szczególności wymagania:

- Ustawy z dnia 07.07.1994 – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2020 poz. 1333);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2018 poz. 1935);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r.w sprawie szczegółowego zakresu, formy dokumentacji projektowej ,specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno - użytkowego (Dz. U. 2013, poz. 1129);
- Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13.07.2001r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. z 2001r., poz. 867 ze zm.);
- innych ustaw i rozporządzeń, przepisów techniczno-budowlanych, polskich norm, zasad wiedzy i sztuki budowlanej.

Wykonawca będzie wykonywać wszystkie roboty w oparciu o dokumentację projektową. Wykonawca uzyska wszelkie dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333) i innych ustaw oraz rozporządzeń, Polskich Norm i zasad wiedzy technicznej.

Zamawiający informuje również, że jest zobowiązany stosować reguły wynikające z ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1843).

### **Załączniki**

- 1. Plan zagospodarowania terenu targowiska w Krośniewicach – załącznik nr 1**
- 2. Szacunkowe zestawienie kosztów inwestycji – załącznik nr 2**
- 3. Badania geologiczne – załącznik nr 3**
- 4. Wypis i wyrys z Planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4**
- 5. Oświadczenie zamawiającego stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane – załącznik nr 5**
- 6. opinia prawna z dnia 18.12.2020r. dotycząca możliwości wykorzystania dokumentacji projektowej – załącznik nr 6.**

Radosław Wejdner  
PUH PRO-TART  
90-350 Łódź, ul. ... 71  
tel./fax (042) ...  
REG. 472139300, NIP 732-129-11-34



**PROGEOL**-Usługi Geologiczne  
Jan Szataniak  
97-400 Bełchatów, ul. Broniewskiego 19  
tel. 44 633-40-33, 605 057 411  
mail: [progeol@vp.pl](mailto:progeol@vp.pl)

Bełchatów, 12.01.2021

## **OPINIA GEOTECHNICZNA**

określająca warunki gruntowo – wodne na terenie targowiska miejskiego zlokalizowanego na dz nr ewid. 79/2 przy ul. Poznańskiej w Krośniewicach, pow. kutnowski, woj. łódzkie.

**Zleceniodawca:** Radosław Wejdner P.U.H PROTART, 90-350, Łódź, ul. Tymienieckiego 25c/171.

### **1. Wstęp.**

Niniejsza opinia opracowana została zgodnie z Rozporządzeniem M.T.B.i G.M z dn. 27 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.Nr. 81, poz. 463).

Udokumentowanie przeprowadzonych badań sporządzono wg wymagań PN-81/B-03020 (Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli), wg PN-B-02479 (Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne) oraz „Instrukcją badań podłoża gruntowego budowli gruntowych i mostowych” wydanej przez Generalną Dyрекcję Dróg Publicznych.

Przedmiotem badań jest rozpoznanie warunków gruntowo- wodnych na terenie targowiska miejskiego zlokalizowanego na działce o nr ewid. 79/2 przy ul. Poznańskiej. Uzgodniony zakres badań obejmował odwiercenie 7 otworów o głęb. 3,0m. Dla określenia stanu zagęszczenia gruntów piaszczystych zarówno nasypowych jak i naturalnych wykonano również lekkie sondowania dynamiczne DPL o głębokości do 3,0m przy otworach nr 2, 4, 5 i 7.

Przewiercane grunty opisywano na podstawie badań makroskopowych. Dodatkowo grunty spoiste badano penetrometrem tłoczkowym i ścinarką obrotową. Miejsca punktów badawczych oraz przebieg przekrojów geotechnicznych pokazano na załączonej mapie dokumentacyjnej w skali 1:1000 (zał. nr 1). Badania terenowe zrealizowano w dniu 8 stycznia 2021r. Rzędne wysokościowe wierceń określono na podstawie powyższej map sytuacyjno – wysokościowej (dokumentacyjnej).

### **2. Lokalizacja projektowanych prac.**

Przedmiotowe targowisko zlokalizowane na działce nr 79/2 znajduje się przy ul. Poznańskiej, w południowo – zachodniej części miasta Krośniewice. Przedmiotem badań objęto północną i środkową część targowiska o wymiarach 50–70m x 130m. Zajmuje ono fragment równiny polodowcowej przechodzącej w części południowej w dolinę ciekłu o nazwie Miłonka, prawobrzeżnego dopływu rzeki Ochni.

Teren badań o opada łagodnie ku południowi i zawiera się pomiędzy rzędnymi 122,30m npm na północy oraz 121,0m npm na południu.

### **3. Wyniki badań.**

#### **3a. wiercenia penetracyjne**

Profil geotechniczny otworu nr 1 o rzędnej ca 122,10m npm

0,00m – 0,05m – nawierzchnia z kruszywa naturalnego

0,05m – 0,10m – podbudowa ze szlaki

0,10m – 0,60m – nasyp budowlany o składzie piasku drobnego, brązowo – szarego, kamieni, szlaki, wilgotny

0,60m – 1,00m – glina piaszczysta, plastyczna (3/3), brązowa, wilgotna

1,00m – 2,50m – glina piaszczysta, miękkoplastyczna (5/5), brązowa, wilgotna

2,50m – 3,00m – piaski gliniaste, miękkoplastyczne (3/3), brązowe, wilgotne

**poziom wody: brak.**

Profil geotechniczny otworu nr 2 o rzędnej ca 122,20m npm

0,00m – 0,10m – nawierzchnia żwirowa, żółto – brązowa, wilgotna

0,10m – 0,30m – podbudowa ze szlaki

0,30m – 0,60m – nasyp budowlany o składzie piasku drobnego, brązowo – szarego, kamieni, szlaki, wilgotny

0,60m – 1,35m – piaski drobne, brązowo – szare, wilgotne

1,35m – 2,70m – glina piaszczysta, miękkoplastyczna (5/5), brązowa, wilgotna

2,70m – 3,00m – glina piaszczysta, plastyczna (3/3), brązowa, wilgotna

**poziom wody: brak.**

Profil geotechniczny otworu nr 3 o rzędnej ca 121,80m npm

0,00m – 0,25m – nawierzchnia żwirowa, żółto – brązowa, wilgotna

0,25m – 0,60m – podbudowa ze szlaki z domieszką piasków drobnych, brązowo – szare, wilgotne

0,60m – 1,30m – piaski drobne, brązowo – szare, wilgotne

1,30m – 1,60m – glina piaszczysta, plastyczna (3/3), brązowa, wilgotna

1,60m – 2,80m – glina piaszczysta, miękkoplastyczna (5/5), brązowa, wilgotna

2,80m – 3,00m – glina piaszczysta, twardoplastyczna (2/3), brązowa, wilgotna

**poziom wody: brak.**

Profil geotechniczny otworu nr 4 ca 121,70m npm

0,00m – 0,20m – nawierzchnia żwirowa, żółto – brązowa, wilgotna

0,20m – 0,80m – podbudowa ze szlaki z domieszką piasków drobnych, brązowo – szare, wilgotne

0,80m – 1,20m – piaski drobne, brązowo – szare, wilgotne

1,20m – 1,50m – glina piaszczysta, plastyczna (3/3), brązowa, wilgotna

1,50m – 2,80m – glina piaszczysta, miękkoplastyczna (5/5), brązowa, wilgotna

2,80m – 3,00m – glina piaszczysta, plastyczna (3/3), brązowa, wilgotna

**poziom wody: brak.**

Profil geotechniczny otworu nr 5 ca 121,30m npm

0,00m – 1,10m – nasyp budowlany o składzie szlaki, piaski drobne, brązowo – szare, wilgotne

1,10m – 1,50m – piaski pylaste, jasnoszaro - zielone, nawodnione

1,50m – 2,80m – pył piaszczysty, plastyczny (2/3), jasnoszaro – zielony, wilgotny

2,80m – 3,00m – piaski dorne zaglinione, szaro – zielone, nawodnione

**poziom wody: 1,30m.**

Profil geotechniczny otworu nr 6 ca 121,10m npm

0,00m – 0,05m – nawierzchnia z kruszywa naturalnego

0,05m – 1,10m – nasyp budowlany o składzie piasku drobnego, brązowo – szarego, kamieni, szlaki, wilgotny

1,10m – 1,50m – glina piaszczysta, plastyczna (3/3), brązowa, wilgotna

1,50m – 2,60m – glina piaszczysta, miękkoplastyczna (5/5), brązowa, wilgotna

2,60m – 3,00m – piaski drobne, żółte, nawodnione

**poziom wody: 1,70m.**

Profil geotechniczny otworu nr 7 ca 121,00m npm

0,00m – 0,10m – nawierzchnia żwirowa, żółto – brązowa, wilgotna

0,10m – 1,10m – nasyp budowlany o składzie piasku drobnego, brązowo – szarego, kamieni, szlaki,

1,10m – 1,50m – piaski drobne, szaro - zielone, nawodnione

1,50m – 3,00m – piaski drobne, żółte, jasnoszare, nawodnione

**poziom wody: 1,30m.**

### 3b. sondowania dynamiczne DPL (SD-10).

Sondaprz yotworze	Średnia ilość uderzeń	Głębokość sondowania	Stopień zagęszczenia ID
2	27(nB:Pd)	0,3 – 0,6	0,68
	10(Pd)	0,6 – 1,3	0,50
4	24(szlaka)	0,3 – 0,8	0,66
	12(Pd)	0,8 – 1,2	0,53
5	20(Pd+szlaka)	0,3 – 1,1	0,63
	16( $P\pi$ )	1,1 – 1,5	0,59
7	33(nB:Pd)	0,3 – 1,1	0,72
	10(Pd)	1,1 – 1,5	0,50
	14(Pd)	1,5 – 3,0	0,56

#### 4. Warunki gruntowo-wodne.

Badany teren utwardzony jest nawierzchnią zwirową, lokalnie z kruszywa naturalnego o zróżnicowanej grubości od kilku cm do 0,25m. W części północnej (rejon otworów nr 1 – 4) ułożona jest ona na podbudowie ze szlaki z domieszką piasków drobnych o łącznej miąższości od 0,10m do 0,80m. Warstwę wyrównawczą stanowią grunty nasypowe o składzie piasków drobnych z domieszką kamieni i szlaki. Zalega ona do głębokości 0,60m w części północnej oraz 1,1m w części południowej.

Naturalne podłoże gruntowe poza częścią południowo – wschodnią budują gliny zwałowe wykształcone jako gliny piaszczyste i piaski gliniaste które otworami o głęb. 3,0m nie zostały przewiercone. Przykryte są one piaskami przypowierzchniowymi o uziarnieniu odpowiadającym piaskom drobnym zalegającym do głęb. 1,3m. W części południowo wschodniej w rejonie otworów nr 5 i 7 poniżej gruntów nasypowych zalegają bezpośrednio piaski rzeczne i wodnolodowcowe wykształcone jako piaski drobne. Wśród serii piaszczystej zalegają również osady genezy wodno – zastoiskowej wykształcone jako pyły piaszczyste o znacznej miąższości 1,3m stwierdzone w rejonie otworu nr 5. W części północno – zachodniej w rejonie otworu nr 1 nie stwierdzono zalegania przypowierzchniowych gruntów piaszczystych.

Zwierciadło wody gruntowej o zwierciadle swobodnym stwierdzono w części południowej, w piaskach rzecznych na głęb. 1,3 – 1,7m przy stanach wód zaliczanych do niskich.

#### 5. Warunki geotechniczne.

Występujące poza gruntami nasypowymi podłoże gruntowe zgodnie z zaleceniami PN-81/B-03020 podzielono na warstwy geotechniczne. Podział przeprowadzono uwzględniając genezę gruntów, wykształcenie litologiczne oraz wartości parametrów geotechnicznych. Jako parametry wiodące przyjęto stopień plastyczności dla gruntów spoistych oraz stopień zagęszczenia dla gruntów piaszczystych.

**Warstwę geotechniczną nr I** budują osady wodno – zastoiskowe grupy „grupy „C” (inne grunty spoiste nie skonsolidowane), stwierdzone w rejonie otw. nr 5 w zakresie głębokościowym od 1,5m do 2,8m.

Są one w stanie plastycznym o uogólnionym stopniu plastyczności  $I_L=0,35$ .

W **pakiet geotechniczny nr II** wydzielono gliny zwałowe wykształcone jako gliny piaszczyste oraz piaski gliniaste które ze względu na zróżnicowany stopień plastyczności podzielono na dwie warstwy geotechniczne:

- **warstwę nr IIa** w stanie plastycznym na granicy miękkoplastycznego o stopniu plastyczności  $I_L=0,55$  – 0,45 dla której przyjęto uśredniony stopień plastyczności  $I_L=0,50$ .
- **warstwę nr IIb** w stanie plastycznym o stopniu plastyczności  $I_L=0,35$  – 0,25 dla której przyjęto uśredniony stopień plastyczności  $I_L=0,30$ .

W warstwę geotechniczną nr III wydzielono grunty piaszczyste genezy wodno – lodowcowej i rzecznej najczęściej o uziarnieniu odpowiadającym piaskom drobnym w stanie średnio zagęszczonym o stopniu zagęszczenia  $I_D=0,50 – 0,60$  dla której przyjęto uśredniony stopień zagęszczenia  $I_D=0,55$ . Do warstwy tej należy również zaliczyć grunty nasypowe o składzie piasków drobnych

Tabela 1. Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych ustalone metodą B, wg PN-81/B-03020.

LITOLOGICZNO- PROFIL STRATYGRAFICZNY	Rodzaj gruntu	Symbol gruntu	WAR WAR NUMBER WAR GEOTECHNICZNEJ	SYMBOL GRUNTU GEOLOGICZNEJ KONSOLIDACJI	STAN GRUNTU		WILGOTNOŚĆ NATURALNA $W_n$ %	GĘSTOŚĆ OBJĘTOŚCIOWA $\rho$ t/m <sup>3</sup>	SPRÓJNOŚĆ $C_u$ KPa	TARCIA WĘWĘTRZNEGO $\Phi_u$ °	EDOMETRYCZNY MODUŁ Ś CISŁIWOŚCI	
					stopień zagęszcze- $I_D$	stopień plasty- $I_L$					M <sub>o</sub> MPa	M MPa
Qpl	Osady wodno - zastoiskowe	IIp	I	C	-	0,35	20,0	2,05	11,6	12,4	21,3	35,5
Qpg	Gliny zwałowe	Gp, Pg	IIa	B	-	0,50	20,0	2,05	23,2	12,7	19,4	25,9
		Gp	IIb	B	-	0,30	15,0	2,15	28,0	16,4	29,3	39,1
Qr Qpfg	Piaski rzeczne i wodno- lodowcowe	Pd, nB(Pd)	IIIa		0,55		16,0 (24,0)	1,75 (1,90)		30,7	68,0	85,0

Współczynnik materiałowy  $Y_m = 1 \pm 0,1$  (w nawiasie podano parametry dla gruntów mokrych)

#### 6. Podsumowanie wraz z oceną przydatności gruntów na potrzeby budownictwa.

Zgodnie z Rozporządzeniem M.T.B.i.G.M z dn. 27 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.Nr. 81, poz. 463), warunki gruntowe terenu badań należy zakwalifikować do złożonych a obiekt do I kategorii geotechnicznej.

1. Grunty mało spoiste warstw geotechnicznych I oraz gliny zwałowe warstwy nr IIa są gruntami słabonośnymi
2. Grunty piaszczyste oraz gliny zwałowe warstwy nr IIb są gruntami nośnymi
3. Występowanie zwierciadła wód gruntowych zalegającego stosunkowo płytko powierzchni terenu stwierdzono w części południowej na głęb. 1,3 – 1,7m przy stanach wód zaliczanych do niskich
5. Warstwy geotechniczne wydzielono na podstawie genezy gruntów, badań makroskopowych, oraz sondowań dynamicznych DPL, przyjmując dla wydzielonych warstw parametry normowe (PN-81 B-03020).
6. Przebieg poszczególnych warstw pokazano na przekrojach geotechnicznych (zał. nr 2,1 – 2,3).
7. Ze względu na duże odległości pomiędzy punktami badawczymi, lokalnie mogą wystąpić grunty o odmiennych parametrach geotechnicznych.

OPRACOWAŁ:

Geolog

mgr inż. Sztataniak  
upr. geolog. VII-11

## **OPINIA GEOTECHNICZNA**

określająca warunki gruntowo – wodne na terenie targowiska miejskiego zlokalizowanego na dz nr ewid. 79/2 przy ul. Poznańskiej w Krośniewicach, pow. kutnowski, woj. łódzkie.

**Zleceniodawca:** Radosław Wejndner P.U.H PROTART, 90-350, Łódź, ul. Tymienieckiego 25c/171.

### **1. Wstęp.**

Niniejsza opinia opracowana została zgodnie z Rozporządzeniem M.T.B.i G.M z dn. 27 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.Nr. 81, poz. 463).

Udokumentowanie przeprowadzonych badań sporządzono wg wymagań PN-81/B-03020 (Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli), wg PN-B-02479 (Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne) oraz „Instrukcją badań podłoża gruntowego budowli gruntowych i mostowych” wydanej przez Generalną Dyрекcję Dróg Publicznych.

Przedmiotem badań jest rozpoznanie warunków gruntowo- wodnych na terenie targowiska miejskiego zlokalizowanego na działce o nr ewid. 79/2 przy ul. Poznańskiej. Uzgodniony zakres badań obejmował odwiercenie 7 otworów o głęb. 3,0m. Dla określenia stanu zagęszczenia gruntów piaszczystych zarówno nasypowych jak i naturalnych wykonano również lekkie sondowania dynamiczne DPL o głębokości do 3,0m przy otworach nr 2, 4, 5 i 7.

Przewiercane grunty opisywano na podstawie badań makroskopowych. Dodatkowo grunty spoiste badano penetrometrem tłoczkowym i ścinarką obrotową. Miejsca punktów badawczych oraz przebieg przekrojów geotechnicznych pokazano na załączonej mapie dokumentacyjnej w skali 1:1000 (zał. nr 1). Badania terenowe zrealizowano w dniu 8 stycznia 2021r. Rzędne wysokościowe wierceń określono na podstawie powyższej map sytuacyjno – wysokościowej (dokumentacyjnej).

### **2. Lokalizacja projektowanych prac.**

Przedmiotowe targowisko zlokalizowane na działce nr 79/2 znajduje się przy ul. Poznańskiej, w południowo – zachodniej części miasta Krośniewice. Przedmiotem badań objęto północną i środkową część targowiska o wymiarach 50–70m x 130m. Zajmuje ono fragment równiny polodowcowej przechodzącej w części południowej w dolinę cieką o nazwie Miłonka, prawobrzeżnego dopływu rzeki Ochni.

Teren badań o opada łagodnie ku południowi i zawiera się pomiędzy rzędnymi 122,30m npm na północy oraz 121,0m npm na południu.

### **3. Wyniki badań.**

#### 3a. wiercenia penetracyjne

Profil geotechniczny otworu nr 1 o rzędnej ca 122,10m npm

0,00m – 0,05m – nawierzchnia z kruszywa naturalnego

0,05m – 0,10m – podbudowa ze szlaki

0,10m – 0,60m – nasyp budowlany o składzie piasku drobnego, brązowo – szarego, kamieni, szlaki, wilgotny

0,60m – 1,00m – glina piaszczysta, plastyczna (3/3), brązowa, wilgotna

1,00m – 2,50m – glina piaszczysta, miękkoplastyczna (5/5), brązowa, wilgotna

2,50m – 3,00m – piaski gliniaste, miękkoplastyczne (3/3), brązowe, wilgotne

**poziom wody: brak.**

Profil geotechniczny otworu nr 2 o rzędnej ca 122,20m npm

0,00m – 0,10m – nawierzchnia żwirowa, żółto – brązowa, wilgotna

0,10m – 0,30m – podbudowa ze szlaki

0,30m – 0,60m – nasyp budowlany o składzie piasku drobnego, brązowo – szarego, kamieni, szlaki, wilgotny

0,60m – 1,35m – piaski drobne, brązowo – szare, wilgotne

1,35m – 2,70m – glina piaszczysta, miękkoplastyczna (5/5), brązowa, wilgotna

2,70m – 3,00m – glina piaszczysta, plastyczna (3/3), brązowa, wilgotna

**poziom wody: brak.**

Profil geotechniczny otworu nr 3 o rzędnej ca 121,80m npm

0,00m – 0,25m – nawierzchnia żwirowa, żółto – brązowa, wilgotna

0,25m – 0,60m – podbudowa ze szlaki z domieszką piasków drobnych, brązowo – szare, wilgotne

0,60m – 1,30m – piaski drobne, brązowo – szare, wilgotne

1,30m – 1,60m – glina piaszczysta, plastyczna (3/3), brązowa, wilgotna

1,60m – 2,80m – glina piaszczysta, miękkoplastyczna (5/5), brązowa, wilgotna

2,80m – 3,00m – glina piaszczysta, twardoplastyczna (2/3), brązowa, wilgotna

**poziom wody: brak.**

Profil geotechniczny otworu nr 4 ca 121,70m npm

0,00m – 0,20m – nawierzchnia żwirowa, żółto – brązowa, wilgotna

0,20m – 0,80m – podbudowa ze szlaki z domieszką piasków drobnych, brązowo – szare, wilgotne

0,80m – 1,20m – piaski drobne, brązowo – szare, wilgotne

1,20m – 1,50m – glina piaszczysta, plastyczna (3/3), brązowa, wilgotna

1,50m – 2,80m – glina piaszczysta, miękkoplastyczna (5/5), brązowa, wilgotna

2,80m – 3,00m – glina piaszczysta, plastyczna (3/3), brązowa, wilgotna

**poziom wody: brak.**

Profil geotechniczny otworu nr 5 ca 121,30m npm

0,00m – 1,10m – nasyp budowlany o składzie szlaki, piaski drobne, brązowo – szare, wilgotne

1,10m – 1,50m – piaski pylaste, jasnoszaro - zielone, nawodnione

1,50m – 2,80m – pył piaszczysty, plastyczny (2/3), jasnoszaro – zielony, wilgotny

2,80m – 3,00m – piaski dorne zaglinione, szaro – zielone, nawodnione

**poziom wody: 1,30m.**

Profil geotechniczny otworu nr 6 ca 121,10m npm

0,00m – 0,05m – nawierzchnia z kruszywa naturalnego

0,05m – 1,10m – nasyp budowlany o składzie piasku drobnego, brązowo – szarego, kamieni, szlaki, wilgotny

1,10m – 1,50m – glina piaszczysta, plastyczna (3/3), brązowa, wilgotna

1,50m – 2,60m – glina piaszczysta, miękkoplastyczna (5/5), brązowa, wilgotna

2,60m – 3,00m – piaski drobne, żółte, nawodnione

**poziom wody: 1,70m.**

Profil geotechniczny otworu nr 7 ca 121,00m npm

0,00m – 0,10m – nawierzchnia żwirowa, żółto – brązowa, wilgotna

0,10m – 1,10m – nasyp budowlany o składzie piasku drobnego, brązowo – szarego, kamieni, szlaki,

1,10m – 1,50m – piaski drobne, szaro - zielone, nawodnione

1,50m – 3,00m – piaski drobne, żółte, jasnoszare, nawodnione

**poziom wody: 1,30m.**

3b. sondowania dynamiczne DPL (SD-10).

Sondaprz yotworze	Średnia uderzeń	ilość	Głębokość sondowania	Stopień zagęszczenia ID
2	27(nB:Pd) 10(Pd)		0,3 – 0,6	0,68
			0,6 – 1,3	0,50
4	24(szlaka) 12(Pd)		0,3 – 0,8	0,66
			0,8 – 1,2	0,53
5	20(Pd+szlaka) 16(P $\pi$ )		0,3 – 1,1	0,63
			1,1 – 1,5	0,59
7	33(nB:Pd) 10(Pd) 14(Pd)		0,3 – 1,1	0,72
			1,1 – 1,5	0,50
			1,5 – 3,0	0,56

#### 4. Warunki gruntowo-wodne.

Badany teren utwardzony jest nawierzchnią zwirową, lokalnie z kruszywa naturalnego o zróżnicowanej grubości od kilku cm do 0,25m. W części północnej (rejon otworów nr 1 – 4) ułożona jest ona na podbudowie ze szlaki z domieszką piasków drobnych o łącznej miąższości od 0,10m do 0,80m. Warstwę wyrównawczą stanowią grunty nasypowe o składzie piasków drobnych z domieszką kamieni i szlaki. Zalega ona do głębokości 0,60m w części północnej oraz 1,1m w części południowej.

Naturalne podłoże gruntowe poza częścią południowo – wschodnią budują gliny zwałowe wykształcone jako gliny piaszczyste i piaski gliniaste które otworami o głęb. 3,0m nie zostały przewiercone. Przykryte są one piaskami przypowierzchniowymi o uziarnieniu odpowiadającym piaskom drobnym zalegającym do głęb. 1,3m. W części południowo wschodniej w rejonie otworów nr 5 i 7 poniżej gruntów nasypowych zalegają bezpośrednio piaski rzeczne i wodnolodowcowe wykształcone jako piaski drobne. Wśród serii piaszczystej zalegają również osady genezy wodno – zastoiskowej wykształcone jako pyły piaszczyste o znacznej miąższości 1,3m stwierdzone w rejonie otworu nr 5.

W części północno – zachodniej w rejonie otworu nr 1 nie stwierdzono zalegania przypowierzchniowych gruntów piaszczystych.

*Zwierciadło wody gruntowej o zwierciadle swobodnym stwierdzono w części południowej, w piaskach rzecznych na głęb. 1,3 – 1,7m przy stanach wód zaliczanych do niskich.*

#### 5. Warunki geotechniczne.

Występujące poza gruntami nasypowymi podłoże gruntowe zgodnie z zaleceniami PN-81/B-03020 podzielono na warstwy geotechniczne. Podział przeprowadzono uwzględniając genezę gruntów, wykształcenie litologiczne oraz wartości parametrów geotechnicznych. Jako parametry wiodące przyjęto stopień plastyczności dla gruntów spoistych oraz stopień zagęszczenia dla gruntów piaszczystych..

**Warstwę geotechniczną nr I** budują osady wodno – zastoiskowe grupy „grupy „C” (inne grunty spoiste nie skonsolidowane), stwierdzone w rejonie otw. nr 5 w zakresie głębokościowym od 1,5m do 2,8m.

Są one w stanie plastycznym o uogólnionym stopniu plastyczności  $I_L=0,35$ .

W **pakiet geotechniczny nr II** wydzielono gliny zwałowe wykształcone jako gliny piaszczyste oraz piaski gliniaste które ze względu na zróżnicowany stopień plastyczności podzielono na dwie warstwy geotechniczne:

- **warstwę nr IIa** w stanie plastycznym na granicy miękkoplastycznego o stopniu plastyczności  $I_L=0,55$  – 0,45 dla której przyjęto uśredniony stopień plastyczności  $I_L=0,50$ .
- **warstwę nr IIb** w stanie plastycznym o stopniu plastyczności  $I_L=0,35$  – 0,25 dla której przyjęto uśredniony stopień plastyczności  $I_L=0,30$ .

W warstwę geotechniczną nr III wydzielono grunty piaszczyste genezy wodno – lodowcowej i rzecznej najczęściej o uziarnieniu odpowiadającym piaskom drobnym w stanie średnio zagęszczonym o stopniu zagęszczenia  $I_D=0,50 – 0,60$  dla której przyjęto uśredniony stopień zagęszczenia  $I_D=0,55$ . Do warstwy tej należy również zaliczyć grunty nasypowe o składzie piasków drobnych

Tabela 1. Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych ustalone metodą B, wg PN-81/B-03020.

LITOLOGICZNO- PROFIL STRATYGRAFICZNY	Rodzaj gruntu	Symbol gruntu	WAR WAR NUMER WAR GEOTECHNICZNEJ	SYMB,00L GRUNTU GEOLOGICZNEJ KONSOLIDACJI	STAN GRUNTU		WILGOTNOŚĆ NATURALNA W <sub>n</sub> %	GĘSTOŚĆ OBJĘTOŚCIOWA $\rho$ t/m <sup>3</sup>	SPÓJNOŚĆ C <sub>u</sub> KPa	TARCIA KĄT WEWNĘTRZNEGO $\Phi_u$ °	EDOMETRYCZNY MODUŁ Ś CIŚNIOŚCI	
					stopień zagęszcze- I <sub>D</sub>	stopień plasty- I <sub>L</sub>					pierwotn ej M <sub>o</sub> MPa	wtórnej M MPa
<b>Qpl</b>	Osady wodno - zastoiskowe	<b>IIp</b>	<b>I</b>	<b>C</b>	-	<b>0,35</b>	20,0	2,05	11,6	12,4	21,3	35,5
<b>Qpg</b>	Gliny zwałowe	<b>Gp, Pg</b>	<b>IIa</b>	<b>B</b>	-	<b>0,50</b>	20,0	2,05	23,2	12,7	19,4	25,9
		<b>Gp</b>	<b>IIb</b>	<b>B</b>	-	<b>0,30</b>	15,0	2,15	28,0	16,4	29,3	39,1
<b>Qr</b> <b>Qpfg</b>	Piaski rzeczne i wodno- lodowcowe	<b>Pd, nB(Pd)</b>	<b>IIIa</b>	-	<b>0,55</b>	-	16,0 (24,0)	1,75 (1,90)	-	30,7	68,0	85,0

Współczynnik materiałowy  $Y_m = 1 \pm 0,1$  (w nawiasie podano parametry dla gruntów mokrych)

## 6. Podsumowanie wraz z oceną przydatności gruntów na potrzeby budownictwa.

Zgodnie z Rozporządzeniem M.T.B.i G.M z dn. 27 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.Nr. 81, poz. 463), warunki gruntowe terenu badań należy zakwalifikować do złożonych a obiekt do I kategorii geotechnicznej.

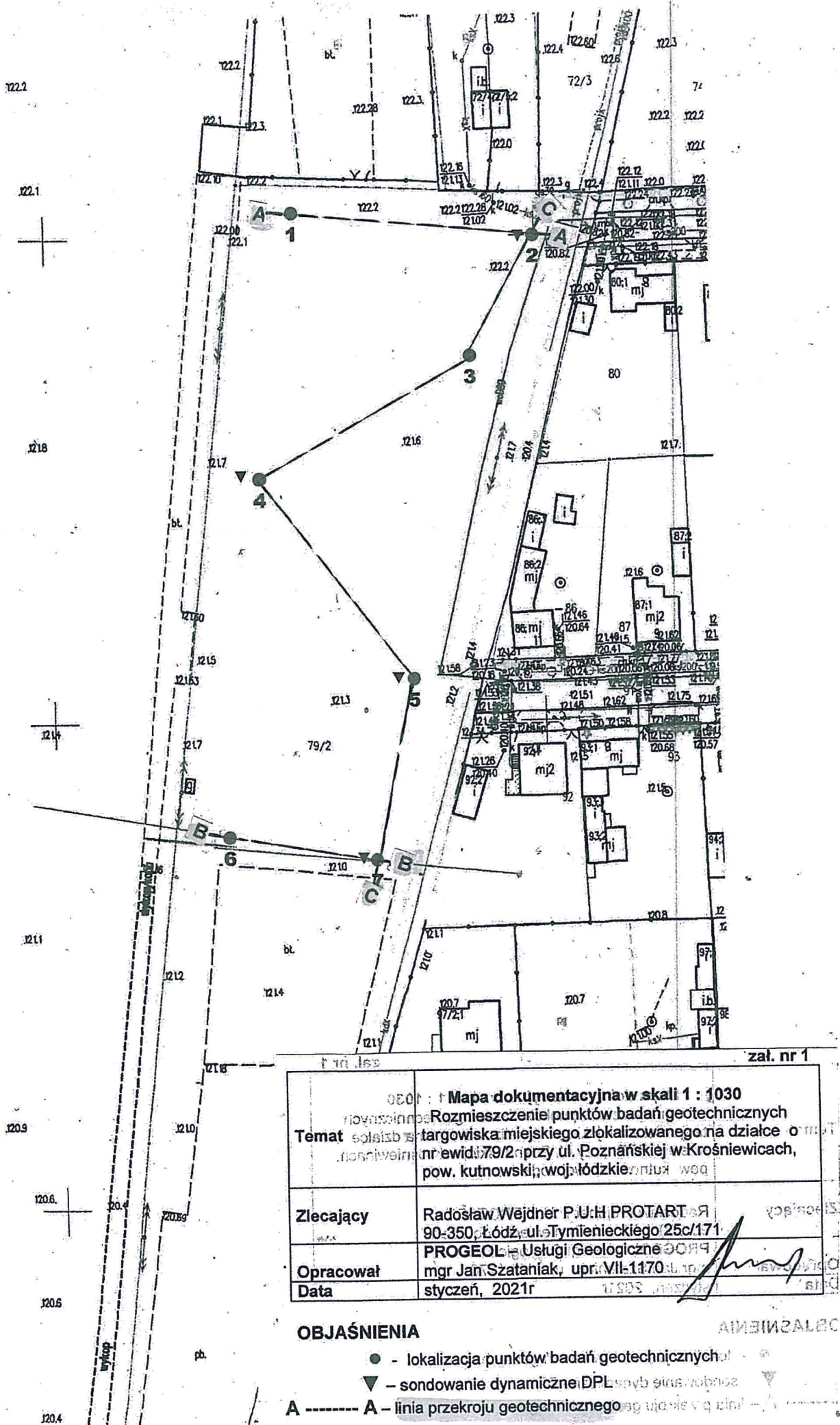
1. Grunty mało spoiste warstw geotechnicznych I oraz gliny zwałowe warstwy nr IIa są gruntami słabonośnymi
2. Grunty piaszczyste oraz gliny zwałowe warstwy nr IIb są gruntami nośnymi
3. Występowanie zwierciadła wód gruntowych zalegającego stosunkowo płytko powierzchni terenu stwierdzono w części południowej na głęb. 1,3 – 1,7m przy stanach wód zaliczanych do niskich
5. Warstwy geotechniczne wydzielono na podstawie genezy gruntów, badań makroskopowych, oraz sondowań dynamicznych DPL, przyjmując dla wydzielonych warstw parametry normowe (PN-81 B-03020).
6. Przebieg poszczególnych warstw pokazano na przekrojach geotechnicznych (zał. nr 2,1 – 2,3).
7. Ze względu na duże odległości pomiędzy punktami badawczymi, lokalnie mogą wystąpić grunty o odmiennych parametrach geotechnicznych.

OPRACOWAŁ:

Geolog

mgr Jan Szataniak  
upr. geolog. VII-11





zał. nr 1	
<b>Mapa dokumentacyjna w skali 1 : 1030</b> <b>Rozmieszczenie punktów badań geotechnicznych</b> <b>targowiska miejskiego zlokalizowanego na działce o</b> <b>nr ewid. 79/2 przy ul. Poznańskiej w Krośniewicach,</b> <b>pow. kutnowski, woj. łódzkie</b>	
<b>Zlecający</b>	Radosław Wejdner P.U.H. PROTART 90-350, Łódź, ul. Tymienieckiego 25c/171
<b>Opracował</b>	PROGEOL - Usługi Geologiczne mgr Jan Szatański, upr. VII-1170
<b>Data</b>	styczeń, 2021r

**OBJAŚNIENIA**

- - lokalizacja punktów badań geotechnicznych
- ▼ - sondowanie dynamiczne DPL
- A - A - linia przekroju geotechnicznego



m n.p.m.

$\frac{2}{122.20}$

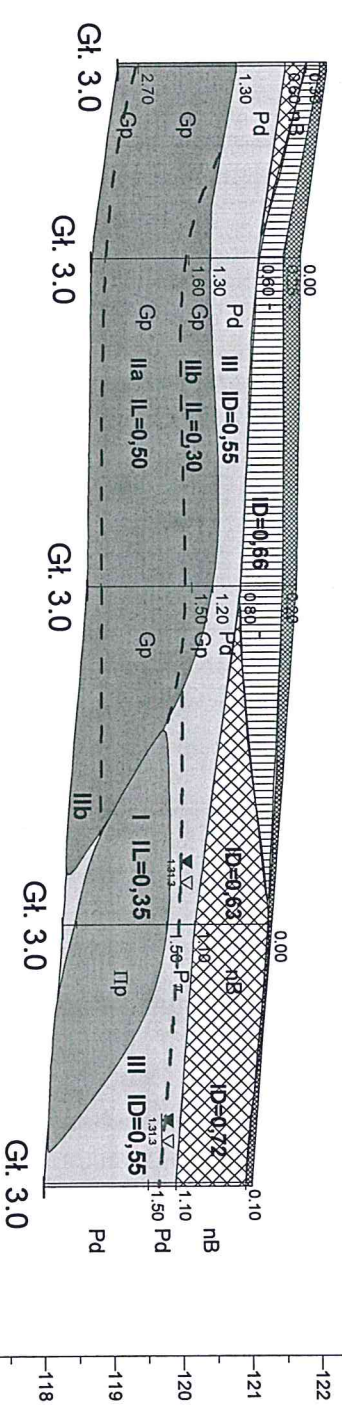
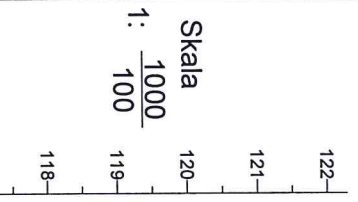
$\frac{3}{121.80}$

$\frac{4}{121.70}$

$\frac{5}{121.30}$

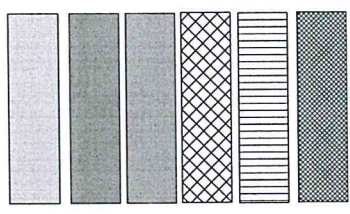
$\frac{7}{121.00}$

m n.p.m.



2	27.7m	3	47.2m	4	48.8m	5	37.2m	7
---	-------	---	-------	---	-------	---	-------	---

**OBJAŚNIENIA**



- nawierzchnia żwirowa
- podbudowa ze szlaki
- warstwa wyrównawcza wykonana z piasków drobnych kamieni i szlaki
- osady wodno-zastoiskowe wykształcone jako pyły piaszczyste
- gliny zwłokowe
- piaski genezy rzecznej i wodno - lodowcowej
- IL - stopień plastyczności
- ID - stopień zagęszczenia
- poziom wody gruntowej
- granica geotechnicznych warstw
- I, IIa, IIb i III - numery warstw geotechnicznych

**PROGEOŁ Usługi Geologiczne Jan Szataniak**  
 Belchatów, ul. Broniewskiego 19

Zał.Nr  
2,3

**OPINIA GEOTECHNICZNA**

Warunki gruntowo - wodne na targowisku miejskim zlokalizowanym na działce o nr ewid. 79/2 przy ul. Poznańskiej w Krośniewicach, pow. kutoński, woj. łódzkie.

**Przekrój geologiczny nr C ---- C**

Skala

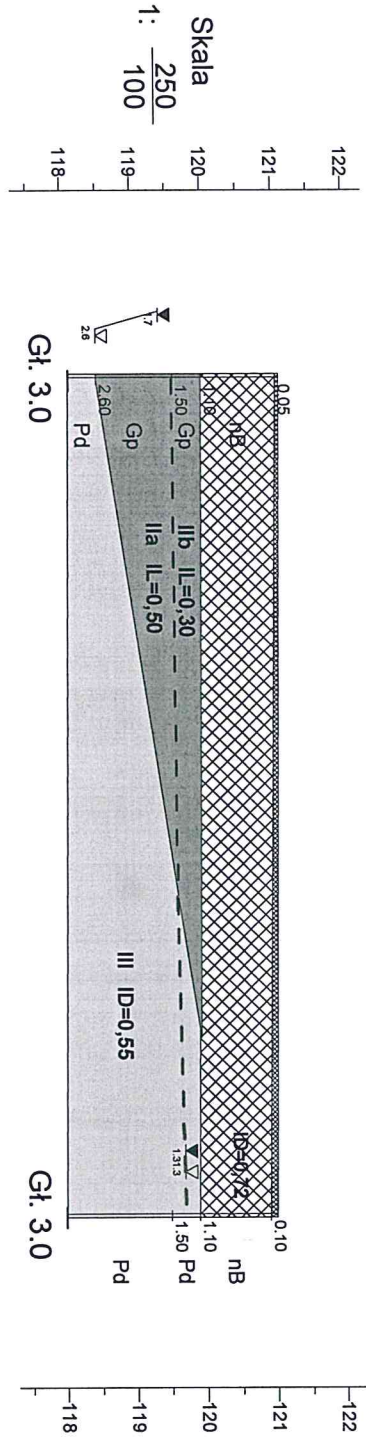
Opracował	Data	Nazwisko	Podpis
	2021-01-11	mgr Jan Szataniak	

1: 1000  
100



m n.p.m.  $\frac{6}{121.10}$

$\frac{7}{121.00}$  m n.p.m.



<b>PROGEOLOG Usługi Geologiczne Jan Szataniak</b>			<b>Zał.Nr 2.2</b>
Belchatów, ul. Broniewskiego 19			
<b>OPINIA GEOTECHNICZNA</b>			
Warunki gruntułowo - wodne na targowisku miejskim zlokalizowanym na działce o nr ewid. 79/2 przy ul. Poznańskiej w Krośniewicach, pow. kutnowski, woj. łódzkie.			
<b>Przekrój geologiczny nr B --- B</b>			<b>Skala 1: <math>\frac{250}{100}</math></b>
Opracował	Data	Nazwisko	Podpis
	2021-01-11	mgr Jan Szataniak	

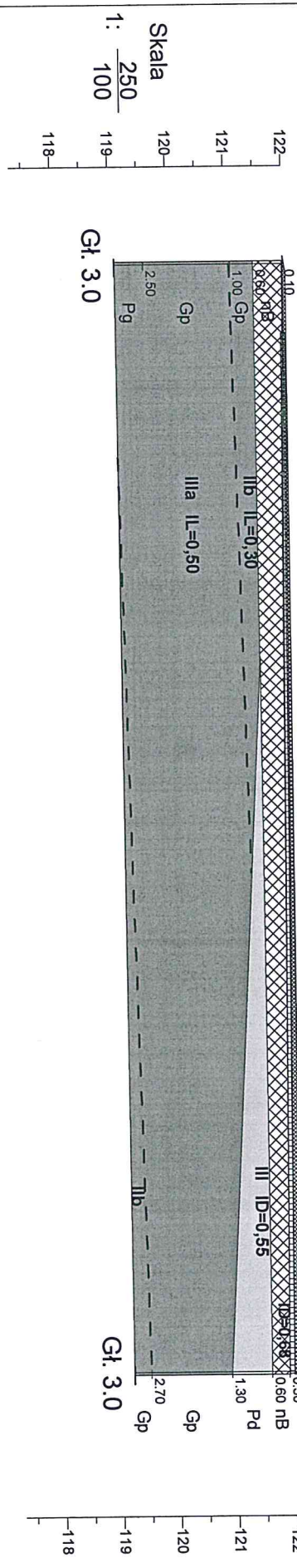


1  
122.10

2  
122.20

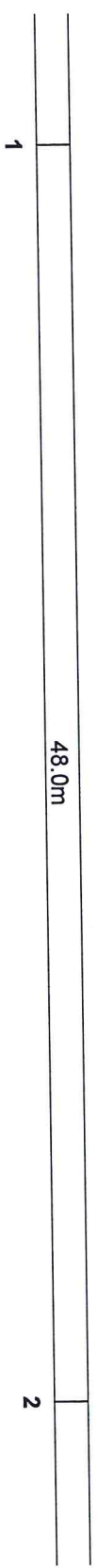
m n.p.m.

m n.p.m.



Skala

1:  $\frac{250}{100}$



PROGEOLOG Usługi Geologiczne Jan Szataniak  
Belchatów, ul. Broniewskiego 19

Zał.Nr  
2,1

OPINIA GEOTECHNICZNA

Warunki gruntowo - wodne na targowisku miejskim zlokalizowanym na działce o nr ewid. 79/2 przy ul. Poznańskiej w Krośniewicach, pow. kutnowski, woj. łódzkie.

Przekrój geologiczny nr A --- A

Skala

1:  $\frac{250}{100}$

Opracował			Podpis		
Data	Nazwisko				
2021-01-11	mgr Jan Szataniak				





NMP.6727.2.63.2020

**Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miasta Krośniewice dla zadania inwestycyjnego pod nazwą „Przebudowa targowiska  
w Krośniewicach”**

*Wydaję wypis z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice, uchwalonego przez Radę Miejską w Krośniewicach Uchwałą Nr XXXII/231/13 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 23 maja 2013 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 10.07.2013 r., poz. 3599) dla działek o numerach ewidencyjnych:*

- 72/1, o powierzchni 0,2645 ha, położonej na terenie oznaczonym w planie symbolem: 11U – tereny zabudowy usługowej,
- 79/2, o powierzchni 1,6795 ha, 876, o powierzchni 0,4868 ha, położonych na terenie oznaczonym w planie symbolami: 11U – tereny zabudowy usługowej oraz 6KDL – droga lokalna,
- 917, o powierzchni 4,8199 ha, w części położonej na terenie oznaczonym w planie symbolami: 11U, – tereny zabudowy usługowej oraz 6KDL – droga lokalna.

Ww. działki położone są w Krośniewicach, obręb geodezyjny 0001 Krośniewice, gmina Krośniewice.

Obowiązują dla nich ustalenia planu :

„§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu;
- 2) części graficznej, którą jest rysunek planu w skali 1: 2 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do planu, stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar zawarty w granicach administracyjnych miasta Krośniewice.

2. Granice planu określa załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII/119/12 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 25 stycznia 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Krośniewice.

## Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

### § 3. Celem planu jest:

- 1) określenie zasad zagospodarowania i użytkowania terenów z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz zasad zrównoważonego rozwoju;
- 2) minimalizacja wzajemnych konfliktów oraz maksymalizacja korzyści poprzez proponowane działania i przekształcenia przestrzenne oparte na optymalnym przeznaczeniu terenów i sposobie zagospodarowania;
- 3) stworzenie możliwości dla dynamicznego rozwoju gospodarczego miasta.

### § 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone dla danego terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek zabudowanej obiektami kubaturowymi powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, do powierzchni tej działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 10) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;

- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), przy czym ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70% powierzchni frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy;
- 14) frącie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 15) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach - należy przez to rozumieć obiekty związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i obiekty przeznaczone do składowania i magazynowania;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć działalność nie wytwarzającą metodami przemysłowymi dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz nie powodującą uciążliwości wykraczających poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 18) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i obsługą inwestycji na danym terenie;
- 19) dachu pograżonym – dach, którego część środkowa umieszczona jest niżej niż część zewnętrzna a woda odprowadzana jest z jego środka przez system rynien;
- 20) reklamie – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 21) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

2. Definicje pozostałych pojęć nie wymienionych powyżej a użytych w niniejszej uchwale znajdują się w przepisach odrębnych.

§ 5. Dla obszaru objętego granicami określonymi w §2 niniejszej uchwały ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) granice obszarów wymagających rehabilitacji;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 6. Niniejszy plan nie zawiera ustaleń, z racji braku ich występowania na obszarze objętym niniejszym planem, dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 7. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice obszarów wymagających rehabilitacji;
- 6) obszary przestrzeni publicznych;
- 7) strefa ochrony zasadniczych elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 8) strefa ochrony ekspozycji widokowej parku i cmentarzy;
- 9) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

- 1) granice administracyjne miasta Krośniewice;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obszary wpisane do rejestru zabytków (park w zespole pałacowo-parkowym, układ przestrzenny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej);
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej od obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

- 6) obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne wraz z nr AZP;
- 8) strefy ochrony archeologicznej;
- 9) strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 i 2 mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. ZAKRES USTALEŃ PLANU**

**§ 8.** Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **Mś**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) tereny zabudowy usług zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem **Uz**;
- 6) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **Uo**;
- 7) tereny zabudowy usług administracji oznaczone symbolem **Ua**;
- 8) tereny zabudowy usług kultu religijnego oznaczone symbolem **Uk**;
- 9) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US**;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem **P**;
- 11) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 12) tereny zieleni urządzonej niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZPn**;
- 13) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem **Zi**;
- 14) tereny ogrodów działkowych oznaczone na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 15) tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 16) tereny rolnicze w granicach ciągów ekologicznych i obniżek dolinnych oznaczone na rysunku planu symbolem **Rz**;
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 18) teren infrastruktury elektroenergetycznej (Główny Punkt Zasilania 110/15kV) oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 19) teren infrastruktury wodociągowej oznaczony na rysunku planu symbolem **W**;
- 20) tereny kolei wąskotorowej oznaczone na rysunku planu symbolem **KKW**;
- 21) tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDGP, KDZ, KDL i KDD**;
- 22) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami **KPJ**;
- 23) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;
- 24) tereny parkingów samochodowych oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**.

**§ 9.** Plan ustala zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;

- 2) obowiązek sytuowania obiektów wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie dotyczy:
  - a) obiektów już istniejących poddanych remontowi, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie oraz innym pracom budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obiektów towarzyszących,
  - c) obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) nowych obiektów o przeznaczeniu podstawowym, jeśli istniejące budynki – jedynie w dobrym stanie technicznym – wypełniają wyznaczone linie zabudowy lub uniemożliwiają sytuowanie nowej zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy, w sytuacjach o jakich mowa w pkt 2, należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w obrysie budynku - wyłącznie remont bądź przebudowę;
- 5) w strefie ochrony zasadniczych elementów układu urbanistyczno-architektonicznego obowiązek porządkowania zabudowy poprzez:
  - a) utrzymanie zwartego charakteru zabudowy śródmiejskiej, kształtującej pierzeje ulic i placów,
  - b) uzupełnianie pierzei nową zabudową, nawiązującą do zabudowy istniejącej, uwzględniając lokalne tradycje kształtowania zabudowy – głównie gabaryty, formę i charakterystyczne podziały elewacyjne wpływające na kształt pierzei;
- 6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych na całym obszarze planu (nie dotyczy obiektów, o których mowa w §11 pkt. 2);
- 7) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie działek istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 9) możliwość lokalizacji reklam usytuowanych:
  - a) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o powierzchni do 4 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, Mś, MW, Uz, Uo, Ua, US oraz ZP,
  - b) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o powierzchni do 6 m<sup>2</sup> oraz w formie wolnostojącej o powierzchni do 6 m<sup>2</sup> i wysokości nośnika do 10 m na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U i P;
- 10) w pasach drogowych ulic dopuszcza się lokalizację reklam na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

#### **§ 10. Plan ustala zasady lokalizacji i gabaryty ogrodzeń :**

- 1) obowiązek sytuowania ogrodzeń działek budowlanych w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg, jeżeli taka lokalizacja nie jest sprzeczna z ustaleniami wynikającymi z §16, ust. 6, pkt 4) niniejszego planu;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń działek budowlanych: 1,8 m;
- 3) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce nieprzekraczającej wysokości 0,6 m;
- 4) ogrodzenia ażurowe o powierzchni prześwitu min. 50%;

- 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, przy czym preferowane są ogrodzenia z kamienia, cegły, drewna, metalu w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku;
- 6) obowiązek wycofania włąb działki bram wjazdowych w ogrodzeniach, znajdujących się przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m, o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) na terenach objętych ochroną konserwatorską obowiązek dostosowania gabarytów, materiałów oraz miejsc lokalizacji ogrodzeń do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 11. Plan ustala sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów:**

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się ich użytkowanie w sposób dotychczasowy;
- 2) możliwość lokalizowania obiektów tymczasowych w obrębie działki budowlanej, w okresie ważności pozwolenia na budowę obiektów o przeznaczeniu podstawowym.

**§ 12. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakaz:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej,
- b) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu,
- c) wycinania drzew, z wyjątkiem przypadków o jakich mowa w przepisach odrębnych,
- d) samowolnego nasypywania i obniżania terenu działek powyżej lub poniżej poziomu terenu działek sąsiednich;

2) obowiązek:

- a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
- b) przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, przy czym projekt przebudowy należy opracować w uzgodnieniu i na warunkach jednostki prowadzącej ewidencję urządzeń melioracyjnych,
- c) ogrzewania lokalnego i indywidualnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych oraz odnawialnych źródeł energii,
- d) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta,
- e) usuwania i utylizacji odpadów z grupy niebezpiecznych, wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- f) podczyszczania ścieków technologicznych w miejscu ich powstawania w celu uzyskania parametrów określonych w przepisach odrębnych, umożliwiających odprowadzanie ich do kanalizacji miejskiej,
- g) ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;

- 3) ochronę akustyczną terenów MN, Mś, MW, Uo i Uz, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Krośniewice-Kutno nr 226 , poprzez:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
- b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

§ 13. 1. W ramach zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej plan ustala :

- 1) objęcie ochroną konserwatorską następujących obszarów, budynków i obiektów ujętych w rejestrze zabytków:

L.p.	<u>Nr obiektu na rysunku planu</u>	Nazwa obiektu	Położenie	Nr decyzji / data
1	<u>1</u>	Kordegarda wraz z bramą wjazdową na teren zespołu pałacowo – parkowego	Krośniewice, ul. Parkowa 12	dec. nr 472 14.11.1978 r.
2	<u>2</u>	Oranżeria w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Parkowa 14	dec. nr 472 14.11.1978 r.
3	<u>12</u>	Zajazd z wozownią – Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego w Krośniewicach	Krośniewice, ul. Plac Wolności 1	dec. nr 346/261 11.07.1967 r.
4	<u>13</u>	Kościół parafii rzymskokatolickiej p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	dec. nr 471 14.11.1978 r.
5	<u>14</u>	Dzwonnica przy rzymskokatolickim kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	dec. nr 471 14.11.1978 r.
6	<u>15</u>	Ogrodzenie z bramami rzymskokatolickiego kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny Strefa ochrony konserwatorskiej w granicach muru cmentarnego	Krośniewice, ul. Plac Wolności	dec. nr 471 14.11.1978 r.
7	<u>56</u>	Przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej PKP	Trasa kolejki biegnie przez gminy Dąbrowice, Nowe Ostrowy, Krośniewice, Daszyna i Łęczycza	dec. nr 661 28.12.1998 r.



8	<u>58</u>	Park w zespole pałacowo parkowym	– Krośniewice ul. Toruńska 7 + Błonie	dec. nr 410/319 11.07.1976 r.
9	<u>60</u>	Pałac w zespole pałacowo parkowym	– Krośniewice, ul. Toruńska 7	dec. nr 409/318 11.07.1976 r.
10	<u>61</u>	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 2	dec. nr 384/300 31.05.1967 r.

2) objęcie ochroną konserwatorską następujących obszarów, budynków i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

Nr obiektu na rysunku planu	Nazwa obiektu	Położenie	Nr karty	Inne formy ochrony obiektu
1	Kordegarda wraz z bramą wjazdową na teren zespołu pałacowo – parkowego	Krośniewice, ul. Parkowa 12	6/1436	rejestr zabytków
2	Oranżeria w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Parkowa 14	8/1436	rejestr zabytków
3	Oficyna w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Parkowa 16	10/1436	
4	Spichlerz (mleczarnia) w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	11/1436	
5	Obora w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	13/1436	
6	Spichlerz w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	14/1436	ewidencja konserwatorska
7	Rządówka w zespole pałacowo – folwarcznym	Krośniewice, ul. Toruńska 26	15/1436	ewidencja konserwatorska
8	Stajnia koni roboczych w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	17/1436	
9	Stajnia koni wyjazdowych w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	18/1436	
10	Stodoła w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	19/1436	
11	Budynek mieszkalny w zespole pałacowo – folwarcznym	Krośniewice, ul. Toruńska 28	20/1436	
12	Zajazd z wozownią – Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego w Krośniewicach	Krośniewice, ul. Plac Wolności 1	21/1436	rejestr zabytków
13	Kościół rzymskokatolickiej parafii p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	22/1436	rejestr zabytków

14	Dzwonnica przy rzymskokatolickim kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	23/1436	rejestr zabytków
15	Ogrodzenie z bramami rzymskokatolickiego kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny Strefa ochrony konserwatorskiej w granicach muru cmentarnego – teren cmentarza przykościelnego	Krośniewice, ul. Plac Wolności	24/1436	rejestr zabytków
16	Bank rolny	Krośniewice, ul. Toruńska 5	26/1436	ewidencja konserwatorska
17	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Toruńska 12	27/1436	ewidencja konserwatorska
18	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 8	29/1436	ewidencja konserwatorska
19	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 10	30/1436	ewidencja konserwatorska
20	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 13	31/1436	ewidencja konserwatorska
21	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 18	32/1436	ewidencja konserwatorska
22	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 21	33/1436	ewidencja konserwatorska
23	Willa miejska – dom właściciela młyna	Krośniewice, ul. Poznańska 9	35/1436	
24	Cmentarz parafii rzymskokatolickiej	Krośniewice, ul. Targowa	37/1436	ewidencja konserwatorska
25	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 3	38/1436	
26	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 11	39/1436	
27	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 24	41/1436	
28	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 1	42/1436	
29	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 15	43/1436	
30	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 19	44/1436	
31	Młyn	Krośniewice, ul. Łęczycka 23	45/1436	
32	Dom mieszkalny	Krośniewice ul. Łęczycka 3	46/1436	
33	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 14	47/1436	
34	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 19	48/1436	
35	Plebania w zespole	Krośniewice,	49/1436	

	rymskokatolickiego kościoła parafialnego p. w. Najświętszej Marii Panny		ul. Łęczycka 5		
36	Dom mieszkalny		Krośniewice, ul. Poznańska 26	50/1436	
37	Dom mieszkalny		Krośniewice, ul. Poznańska 28	51/1436	
38	Cmentarz żydowski		Krośniewice, ul. Poznańska	52/1436	ewidencja konserwatorska
39	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej		Krośniewice, ul. Kolejowa 20	53/1436	
40	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej		Krośniewice, ul. Kolejowa 18	54/1436	
41	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej		Krośniewice, ul. Kolejowa 14	55/1436	
42	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej		Krośniewice, ul. Kolejowa 12	56/1436	
43	Budynek Zarządu Kolei w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej		Krośniewice, ul. Kolejowa 8	58/1436	
44	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej		Krośniewice, ul. Kolejowa 6	59/1436	
45	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej		Krośniewice, ul. Kolejowa 4	60/1436	
46	Wieża ciśnień w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej		Krośniewice, ul. Kolejowa 8	61/1436	
47	Rozdzielnia Krośniewickiej Kolej Dojazdowej	w zespole Kolej	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	63/1436	
48	Budynek gospodarczy przy domu mieszkalnym Krośniewickiej Kolej Dojazdowej	w zespole Kolej	Krośniewice, ul. Kolejowa 20	64/1436	
49	Parowozownia Krośniewickiej Kolej Dojazdowej	w zespole Kolej	Krośniewice ul. Kolejowa 8	65/1436	
50	Warsztat parowozowni w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej		Krośniewice, ul. Kolejowa 2a	67/1436	
51	Warsztat parowozowni w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej		Krośniewice, ul. Kolejowa 2a	68/1436	
52	Modelarnia Krośniewickiej	w zespole Kolej	Krośniewice, ul. Poznańska 7	69/1436	

	Dojazdowej			
53	Budynek wielorodzinny w zespole pałacowo-folwarcznym	Krośniewice ul. Toruńska 30	71/1436	
54	Ośmiorak w zespole pałacowo-folwarcznym	Błonie 2	72/1436	
55	Budynek administracji w zespole pałacowo-folwarcznym tzw. Andersówka	Krośniewice, ul. Błonie 9	73/1436	
56	Przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej PKP	Trasa kolejki biegnie przez gminy Dąbrowice, Nowe Ostrowy, Krośniewice, Daszyna i Łęczyca	75/1436	rejestr zabytków
57	Grodzisko – obiekt na wyspie, na stawie w centrum parku	Krośniewice ul. Toruńska 7	106/1436	
58	Park w zespole pałacowo-parkowym	Krośniewice ul. Toruńska 7 + Błonie	154/1436	rejestr zabytków
59	Obelisk poświęcony pamięci ks. Józefa Poniatowskiego na terenie parku w zespole pałacowo-parkowym	Krośniewice, ul. Toruńska 7	155/1436	
60	Pałac w zespole pałacowo-parkowym	Krośniewice, ul. Toruńska 7	157/1436	rejestr zabytków
61	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 2	158/1436	rejestr zabytków
62	Młyn przemysłowy	Krośniewice, ul. Poznańska 9a	159/1436	ewidencja konserwatorska
63	Osada	Krośniewice, park w zespole pałacowo-parkowym		

2. Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) przyjęcie zasady nawiązania do zabudowy historycznej układem, skalą, gabarytami i proporcjami – w przypadku wymiany obiektu;
- 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązek utrzymania funkcji nawiązującej do pierwotnego przeznaczenia.

3. Dla obszarów objętych ochroną konserwatorską plan ustala następujące zasady ochrony:

- 1) dla terenu parku w zespole pałacowo-parkowym, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**:
  - a) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) obowiązek rewitalizacji przestrzeni parku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz umieszczania reklam,

- d) zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i telefonicznych,
  - e) obowiązek użytkowania parku w całości przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację zabytku;
- 2) dla terenów znajdujących się w granicach parku, objętego ochroną konserwatorską, oznaczonych symbolami 1W, 1KPJ, 1U i 9U obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) dla zespołu przestrzennego układu komunikacyjnego Krośniewickiej Kolei Dojazdowej PKP oznaczonego na rysunku planu symbolami 2U oraz od 1KKW do 9KKW:
- a) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) obowiązek rewitalizacji przestrzeni, uwzględniającej adaptację istniejących obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) możliwość wykorzystania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U na cele usługowe, w tym nawiązujące do pierwotnej funkcji terenu;
- 4) dla obszaru strefy ochrony konserwatorskiej kościoła parafialnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uk:
- a) obowiązek dostosowania wszelkich działań inwestycyjnych do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
  - b) zakaz umieszczania reklam.

4. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych w formie stanowisk archeologicznych o nr ew. AZP 56-49/38, 56-49/11, na obszarze których wszelkie działania inwestycyjne, obejmujące prace ziemne, wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. W planie wyznacza się strefy ochrony archeologicznej stanowisk, o których mowa w ust. 4, na obszarze których wszelkie działania inwestycyjne, obejmujące prace ziemne, wymagają dostosowania do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Plan ustala **strefę ochrony ekspozycji widokowej parku i cmentarzy**, wyznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:

- 1) ukształtowanie elementów przestrzeni, takich jak: budynków, zieleni, obiektów małej architektury, rzeźby terenu umożliwiające jak najlepszą ekspozycję widokową parku i cmentarzy;
- 2) obowiązek dostosowania form architektonicznych i gabarytów budynków przebudowywanych, tak aby nie dominowały w przestrzeni wyznaczonej strefy;
- 3) ograniczenie wysokości nowych budynków do 9m;
- 4) obowiązek kształtowania zieleni, tak aby nie zasłaniała sylwety parku i cmentarzy, z możliwością wycinania zieleni zasłaniającej;
- 5) zakaz realizacji wolno stojących reklam wielkoformatowych o powierzchni powyżej 3 m<sup>2</sup>.

**§ 14. 1.** Dla obszarów przestrzeni publicznej, których zasięg przedstawiono na rysunku planu, oraz innych terenów przestrzeni publicznej obowiązują następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

- 1) zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej oraz terenów usług oświaty oraz sportu i rekreacji poprzez:
  - a) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu z możliwością nowych nasadzeń,
  - b) dostosowanie przestrzeni tych terenów do korzystania przez osoby niepełnosprawne,

- c) wyposażenie tych terenów w oświetlenie, obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - d) lokalizowanie obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i rowerowym;
- 2) zagospodarowaniu placów, ulic, ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszo-rowerowych poprzez:
- a) kształtowanie ich nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
  - b) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo),
  - c) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

**§ 15. 1. Plan ustala szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **7MW** :
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami od **1Mś** do **11Mś**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 10 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **55M**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **26U**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **1Uk**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **1Uz**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami od **1Uo** do **2Uo**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,

- b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ua**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami od **1US** do **2US**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami od **1P** do **14P**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

#### **§ 16. 1. Plan ustala ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :**

- 1) obowiązek zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe, systemy uzbrojenia:
  - a) sieć wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
  - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
  - c) sieć kanalizacji deszczowej w zakresie ograniczonym,
  - d) sieć gazową,
  - e) sieci elektroenergetyczne,
  - f) sieci telekomunikacyjne;
- 2) obowiązek zachowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym, nie kolidujących z planowaną zabudową i układem ulic, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy;
- 3) obowiązek lokalizowania nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w pasach drogowych ulic, z wyjątkiem dróg **1KDGP** i **2KDGP** (obwodnica miasta Krośniewice);
- 4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej poza terenem dróg, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a linią zabudowy, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową, za zgodą właściciela terenu i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią;
- 5) obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń i sieci przebiegających przez tereny niepubliczne w celu wykonywania bieżących napraw.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe ze stacji wodociągowej za pośrednictwem miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dla obsługi wszystkich terenów przeznaczonych do zainwestowania;
- 3) zaopatrzenie projektowanej sieci w hydranty przeciwpożarowe nadziemne dla zabezpieczenia zewnętrznej ochrony przeciwpożarowej.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych za pomocą kanalizacji zbiorczej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków;
- 2) konieczność przebudowania istniejących kanałów ogólnospławnych celem rozdzielenia wód opadowych od ścieków komunalnych i skierowania ich do właściwych odbiorników;
- 3) obowiązek wykonania kanałów sanitarnych i przyłączy w technologii zapewniającej szczelność;
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 6) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na zurbanizowanych terenach miasta, nie wyposażonych w sieć lub wyposażonych w stopniu niewystarczającym;
- 7) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wyprzedzająco względem urbanizacji nowo udostępnionych do zabudowy terenów.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala:

- 1) odprowadzanie wód opadowych z terenu w systemie mieszanym: powierzchniowo i poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej możliwość gromadzenia wód opadowych w zbiornikach dla jej wtórnego wykorzystania;
- 3) odbiornikami wód opadowych jest rzeka Miłonka oraz jej dopływy;
- 4) odprowadzanie powierzchniowe i przez infiltrację do gruntu w terenie zabudowanym, a jeżeli powierzchnia biologicznie czynna będzie mniejsza niż 40% powierzchni działki, wymagane są inne formy odwodnienia terenu zapewniające nie zalewanie działek sąsiednich;
- 5) zakazuje się odprowadzania wód opadowych na tereny ulic i działek sąsiadujących;
- 6) obowiązek podczyszczania przed wprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, wód opadowych odprowadzanych z powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych (ulic, placów postojowych, parkingów, stacji paliw, terenów produkcyjnych, składowych i magazynowych).

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) jako podstawowe źródło zasilania miasta w energię elektryczną stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15kV „GPZ Krośniewice”;
- 2) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych 0,4kV i 15kV;
- 3) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej poprzez budowę liniowych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych, prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia wydawane przez właściwy zakład energetyczny dla podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci;



- 4) możliwość lokalizacji nowych stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej;
- 5) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym może być zrealizowana w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci wg przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się likwidację, przebudowę lub skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) zagospodarowanie i użytkowanie terenów przyległych do linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** dla celów gospodarczych i grzewczych plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych możliwości budowy odcinków sieci gazowych;
- 2) budowę sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy, zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) na terenach zabudowy jednorodzinnej obowiązek realizowania szafek gazowych w ogrodzeniu zlokalizowanym w linii rozgraniczającej drogi z zapewnieniem do nich bezpośredniego dostępu; w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządcą sieci;
- 4) linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 1 m od gazociągu w rzucie poziomym.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala:

- 1) plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych oraz indywidualnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania technologii i paliw ekologicznych tj. zapewniających wysoki poziom czystości emisji (energia elektryczna, gaz przewodowy bądź z butli, olej opałowy niskosiarkowy);
- 2) możliwość pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

8. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci teletechniczne;
- 2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;
- 3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 4) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 17. 1. Plan ustala następujące zasady **modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym stanowią:
  - a) ul. Łęczycka (4KDZ) oraz ul. Płocka (5KDZ), umożliwiające dostępność do dróg krajowych nr 91 i 92 a także do drogi wojewódzkiej nr 581 za pośrednictwem węzłów komunikacyjnych zlokalizowanych na obwodnicy miasta Krośniewice,
  - b) ul. Targowa (12KDL), ul. Kolejowa (1KDZ), ul. Przemysłowa (26KDL) oraz droga oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDL;

2) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi dla ruchu kołowego i pieszego, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- a) **KDZ** – drogi zbiorcze,
- b) **KDL** – drogi lokalne,
- c) **KDD** – drogi dojazdowe,
- d) **KPJ** – ciągi pieszo-jezdne,
- e) **KDW** – drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów komunikacji o których mowa w ust.1, plan ustala następujące szerokości w liniach rozgraniczających:

1) dla dróg głównych ruchu przyspieszonego oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **1KDGP** – południową linię rozgraniczającą drogi,
- b) **2KDGP** – szerokość zmienną od 40m do 45m;

2) dla dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **1KDZ** – szerokość zmienną od 15m do 27m,
- b) **2KDZ** – szerokość zmienną od 13m do 22m,
- c) **3KDZ** – szerokość zmienną od 19m do 32m,
- d) **4KDZ** – szerokość zmienną od 17m do 34m,
- e) **5KDZ** – szerokość 23m;

3) dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **1KDL** – szerokość zmienną od 20m do 25m,
- b) **2KDL** – szerokość zmienną od 10m do 12m,
- c) **3KDL** – szerokość 11m,
- d) **4KDL** – szerokość 20m,
- e) **5KDL** – szerokość zmienną od 15m do 17m,
- f) **6KDL** – szerokość zmienną od 20m do 23m,
- g) **7KDL** – szerokość zmienną od 15m do 17m,
- h) **8KDL** – szerokość zmienną od 10m do 30m,
- i) **9KDL** – szerokość zmienną od 16m do 27m,
- j) **10KDL** – szerokość 15m,
- k) **11KDL** – zachodnią granicę drogi (w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości 14m),
- l) **12KDL** – szerokość zmienną od 14m do 17m,
- m) **13KDL** – szerokość zmienną od 19m do 20m,
- n) **14KDL** – szerokość 18m,
- o) **15KDL** – szerokość zmienną od 14m do 15m,
- p) **16KDL** – szerokość zmienną od 14m do 18m,
- q) **17KDL i 18KDL** – szerokość 20m,
- r) **19KDL, 20KDL, 21KDL, 24KDL i 25KDL** – szerokość 15m,

- s) **22KDL** – szerokość zmienną od 14m do 15m,
  - t) **23KDL** – szerokość zmienną od 13m do 15m,
  - u) **26KDL** – północną granicę drogi (w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości zmiennej od 13m do 16m),
  - v) **27KDL** – szerokość zmienną od 13m do 32m,
  - w) **28KDL** – szerokość zmienną od 12m do 18m;
- 4) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** – szerokość 15m,
  - b) **7KDD** – szerokość zmienną od 15m do 16m,
  - c) **8KDD** – szerokość zmienną od 9m do 19m,
  - d) **9KDD** – szerokość zmienną od 10m do 24m,
  - e) **10KDD, 11KDD, 12KDD, 15KDD** – szerokość 10m,
  - f) **13KDD, 14KDD, 16KDD, 17KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD** – szerokość 12m,
  - g) **18KDD** – szerokość zmienną od 10m do 19m;
- 5) dla ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **1KPJ** – szerokość zmienną od 5m do 11m,
  - b) **2KPJ i 13KPJ** – szerokość 6m,
  - c) **3KPJ** – szerokość zmienna od 5m do 8m,
  - d) **4KPJ i 5KPJ, 9KPJ** – szerokość 9m,
  - e) **6KPJ** – szerokość 10m,
  - f) **7KPJ** – szerokość 7m,
  - g) **8KPJ** – szerokość 5m oraz plac do zawracania o wymiarach 13m na 8m,
  - h) **10KPJ** – szerokość zmienną od 8m do 9m,
  - i) **11KPJ** – szerokość zmienna od 11 do 30m,
  - j) **12 KPJ** – szerokość 5m;
  - k) **14KPJ** – szerokość 12m;
  - l) **15KPJ** – szerokość 11m;
- 6) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **1KDW** – szerokość zmienna od 3,5m do 6m,
  - b) **2KDW** – szerokość zmienna od 3m do 10,5m,
  - c) **3KDW** – szerokość zmienna od 3m do 7m,
  - d) **4KDW** – szerokość 3m,
  - e) **5KDW** – szerokość 3m oraz plac do zawracania o wymiarach 8,5m na 10,5m,
  - f) **6KDW** – szerokość 3m,
  - g) **7KDW** – szerokość 4m.

3. Dla terenów przyległych do obwodnicy miasta Krośnice, stanowiącej odcinek dróg krajowych nr 91 oraz 92, plan ustala:

- 1) obowiązek uzgadniania z zarządcą drogi zamierzeń wprowadzających zmiany w zagospodarowaniu tego terenu;
- 2) przy podziałach i zmianie sposobu zagospodarowania terenu, obowiązek wykorzystania dostępności do dróg o niższej klasie technicznej niż droga krajowa;
- 3) zakaz wykonywania podziałów jeżeli po podziale działki nie mają dostępności do dróg publicznych.

4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) możliwość obsługi działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
    - a) 6m – dla obsługi do 4 działek,
    - b) 8m – dla obsługi powyżej 4 działek,
    - c) dla dróg nieprzelotowych służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
  - 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
    - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
    - c) dla obiektów handlowo-usługowych – minimum jedno stanowisko na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
    - d) dla obiektów gastronomii – minimum jedno stanowisko na 4 miejsca konsumenckie,
    - e) dla obiektów hotelowych – minimum jedno stanowisko na 2 miejsca noclegowe,
    - f) dla pozostałych obiektów usługowych – minimum dwa stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
    - g) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
      - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 2 pracowników zatrudnionych na zmianie oraz 1 miejsce postojowe dla roweru na 1 pracownika zatrudnionego na zmianie,
      - dla samochodów ciężarowych należy zapewnić indywidualnie na każdej działce odpowiednią liczbę miejsc postojowych, w zależności od prowadzonej działalności (jednak nie mniej niż jedno);
  - 3) zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg krajowych;
  - 4) na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg obowiązek spełnienia:
    - a) ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9,
    - b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §11,
    - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12,
    - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §13,
    - e) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §14,
    - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16,
    - g) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.
- § 18. Plan ustala następujące wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:**

- 1) dopuszcza się na obszarze objętym planem budowę infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie p. pożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zaopatrywaniu ludności w wodę pitną, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 2) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych, zbiorników przeciwpożarowych lub indywidualnych ujęć wody;
- 3) nadanie drogom pożarowym odpowiednich parametrów, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) objęcie całego obszaru, znajdującego się w granicach planu, zasięgiem syren alarmowych;
- 5) obowiązek uwzględnienia w obszarze objętym planem wymogów obrony cywilnej zgodnych z przepisami odrębnymi.”

### Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ( §24)

„§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3U do 8U, od 10U do 18U oraz od 20U do 26U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowania gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) miejsca postojowe,
  - d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów od 4U do 8U, od 10U do 18U oraz od 20U do 26U:
    - dla budynków usługowych – 4 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 14 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
    - dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy,

b) dla terenu 3U :

- dla budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 12 m, z wyłączeniem fragmentu terenu znajdującego się w strefie ekspozycji widokowej na którym obowiązuje ograniczenie wysokości nowych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, razem o maksymalnej wysokości 9 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
- dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;

7) geometria dachów:

- a) dla zabudowy usługowej: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
- b) dla zabudowy gospodarczej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
- c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;

8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:

a) dachy:

- materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
- kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
- obowiązek utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny,

b) elewacje:

- tynki w gamie kolorów pastelowych i bieli,
- kamień i drewno w barwach naturalnych,
- zakaz stosowania okładzin z blach i tworzyw sztucznych,
- obowiązek utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny,

c) ogrodzenia frontowe – kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązek utrzymania funkcji nawiązującej do pierwotnego przeznaczenia;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od parku na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10U;

3) w strefie ochrony sanitarnej od istniejących cmentarzy obowiązują ograniczenia, określone w przepisach odrębnych, dotyczące między innymi zakazu lokalizowania w tych strefach zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, obiektów żywienia zbiorowego, obiektów przechowujących żywność, studzien oraz innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia oraz innych potrzeb gospodarczych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala obowiązek spełnienia ustaleń ogólnych planu, dotyczących:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - §9;
- 2) zasad lokalizacji i gabarytów ogrodzeń - §10;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §11;
- 4) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §13;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §14;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - §15;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §17;
- 10) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.”

*Wydaję wypis z Miejscowego planu zagospodarowania dla części miasta Krośniewice obejmujący rejon ulic: Poznańskiej i Kutnowskiej, uchwalonego przez Radę Miejską w Krośniewicach Uchwałą Nr XXXIV/230/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 22 czerwca 2017 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 13 lipca 2017 r., poz. 3210) dla fragmentu terenu zlokalizowanego w części południowej działki o numerze ewidencyjnym 917, o powierzchni całkowitej 4,8199 ha, położonej w Krośniewicach, obręb geodezyjny 0001 Krośniewice, gmina Krośniewice na terenie oznaczonym w planie symbolem: 3P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej*

## **Rozdział 1** **Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmujący rejon ulic: Poznańskiej i Kutnowskiej, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1: 1000 będące integralnymi częściami uchwały - załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 3 do uchwały;

- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale Nr XI/61/15 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 7 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Krośniewice obejmującego rejon ulic: Poznańskiej i Kutnowskiej.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ekspozycji widokowej cmentarza;
- 5) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 6) lokalizacja nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni;
- 7) wymiarowanie mierzone w metrach;
- 8) symbol przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, jako tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U.

2. Oznaczenia symbolem literowym określają przeznaczenie podstawowe terenów.

3. Oznaczenia numerowe wyróżniają tereny o tym samym przeznaczeniu podstawowym spośród innych terenów.

§ 5. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje lub będzie dominować na danym terenie, a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych w danym terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od granic obszaru objętego planem miejscowym zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych;
- 5) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi oraz powierzchnie biurowe, usługi związane z logistyką, obsługą i utrzymaniem dróg oraz zaplecza towarzyszące tym usługą.



2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 6. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Ustala się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 9 m<sup>2</sup>, a w strefie ekspozycji widokowej cmentarza zgodnie z § 8 pkt 4 o powierzchni powyżej 3 m<sup>2</sup>;
- 2) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na obiektach małej architektury, drzewach oraz urządzeniach infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji o prowadzonej na działce budowlanej działalności gospodarczej;
- 4) zakaz umieszczania reklam podmiotów gospodarczych innych niż zlokalizowane w granicach nieruchomości gdzie lokalizowana jest reklama;
- 5) zakaz malowania i układania z materiałów użytych do budowy dachów, elewacji i ogrodzeń napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na dachach i elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach;
- 6) zakaz stosowania ekranów multimedialnych;
- 7) nakaz stosowania jednorodnych materiałów oraz formy tablic i urządzeń reklamowych zlokalizowanych na działce budowlanej.

3. Ustala się zasady realizacji ogrodzeń od terenów dróg:

- 1) wysokość ogrodzeń do 2,5 m od poziomu terenu, w tym wysokość podmurówki do 40 cm;
- 2) zakaz stosowania w ogrodzeniach przęsł z blachy i prefabrykatów betonowych;
- 3) zakaz grodzenia działek murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego.

## **Rozdział 3**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 7. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej, w tym łączności publicznej;
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych;
- 3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii przemysłowych.

2. W zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych oraz gruntów zmeliorowanych, które występują na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych oraz urządzeń melioracji wodnych z możliwością ich przebudowy oraz przełożenia w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie lub likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Cały obszar objęty planem miejscowym zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 226 Krośniewice – Kutno.

#### **Rozdział 4**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 8. Ustala się strefę ekspozycji widokowej cmentarza graniczącego z obszarem objętym planem miejscowym, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków, w której obowiązuje:

- 1) dostosowanie form architektonicznych i gabarytów budynków tak, aby nie dominowały w przestrzeni wyznaczonej strefy;
- 2) ograniczenie wysokości nowych budynków do 9 m;
- 3) kształtowanie zieleni, tak aby nie zasłaniała sylwety cmentarza;
- 4) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni powyżej 3 m<sup>2</sup>;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych w granicy z terenem cmentarza i w strefie ekspozycji.

#### **Rozdział 5**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych**

§ 9. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy uwzględnić zasady i warunki określone w ust. 2, 3, 4, 5.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 3000 m<sup>2</sup>.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 30 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70<sup>o</sup> do 110<sup>o</sup>.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametrów określonych w ust. 2, 3 i 4 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 3000 m<sup>2</sup>.

7. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametrów określonych w ust. 6 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

#### **Rozdział 6**

##### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. 1. Ustala się zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia, to jest w odległości mniejszej niż 6 m w każdą stronę od osi istniejących linii elektroenergetycznych.

2. Po likwidacji istniejących linii elektroenergetycznej średniego napięcia dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w granicach pasa technologicznego linii.

3. Wskazują się granicę stref sanitarnych od cmentarza w odległości 50 m i 150 m od granicy cmentarza w których obowiązują ograniczenia w lokalizacji obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 7**

### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dojścia i dojazdy, zieleń i obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5% powierzchni działki budowlanej,
  - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – od 0,001 do 3,0,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym z zastrzeżeniem lit. f - 16 m,
  - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów technologicznych o wysokości do 25 m,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 4,
  - h) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych i piwnic,
  - i) kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30<sup>0</sup>,
  - j) zakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorze niebieskim, żółtym i zielonym;
- 6) na częściach działek przewidzianych pod parkingi nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew lub krzewów;
- 7) na terenie 1P/U nakazuje się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni o szerokości minimum 3 metrów z możliwością przerwania zieleni na lokalizację wjazdów, dróg wewnętrznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 12. 1. Ustala się podstawową obsługę komunikacyjną za pomocą dróg bezpośrednio graniczących z obszarem objętym planem miejscowym.

2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 10 metrów.

3. Ustala się następujące wskaźniki zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach - 1 miejsce parkingowe na 10 zatrudnionych;
- 2) na każde rozpoczęte 25 miejsc parkingowych należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

## **Rozdział 9**

### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową;
- 2) budowę wodociągów należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią wydajność wodociągu stanowiącego źródło wody do celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych lub przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z projektowanej sieci gazu przewodowego;
- 2) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych w zakresie odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji.

12. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 11, które wykorzystują energię wiatru.

z up. BURMISTRZA

*Sławomir Lipski*

Kierownik

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,  
Gospodarki Mieszkaniowej  
i Planowania Przestrzennego





# LEGENDA

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBSZARY WYMAGAJĄCE REHABILITACJI I REWITALIZACJI
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	STREFA OCHRONY ZASADNICZYCH ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ PARKU I CMENTARZY

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ (MIESZKALNO-USŁUGOWEJ)
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚMIATY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ MISKIEJ
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBIĘŻI DOLINNYCH
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ (GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA 110/15 kV)
	TEREN INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ
	TERENY KOLEI WĄSKOTOROWEJ
	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY PARKINGÓW SAMOCHODOWYCH

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

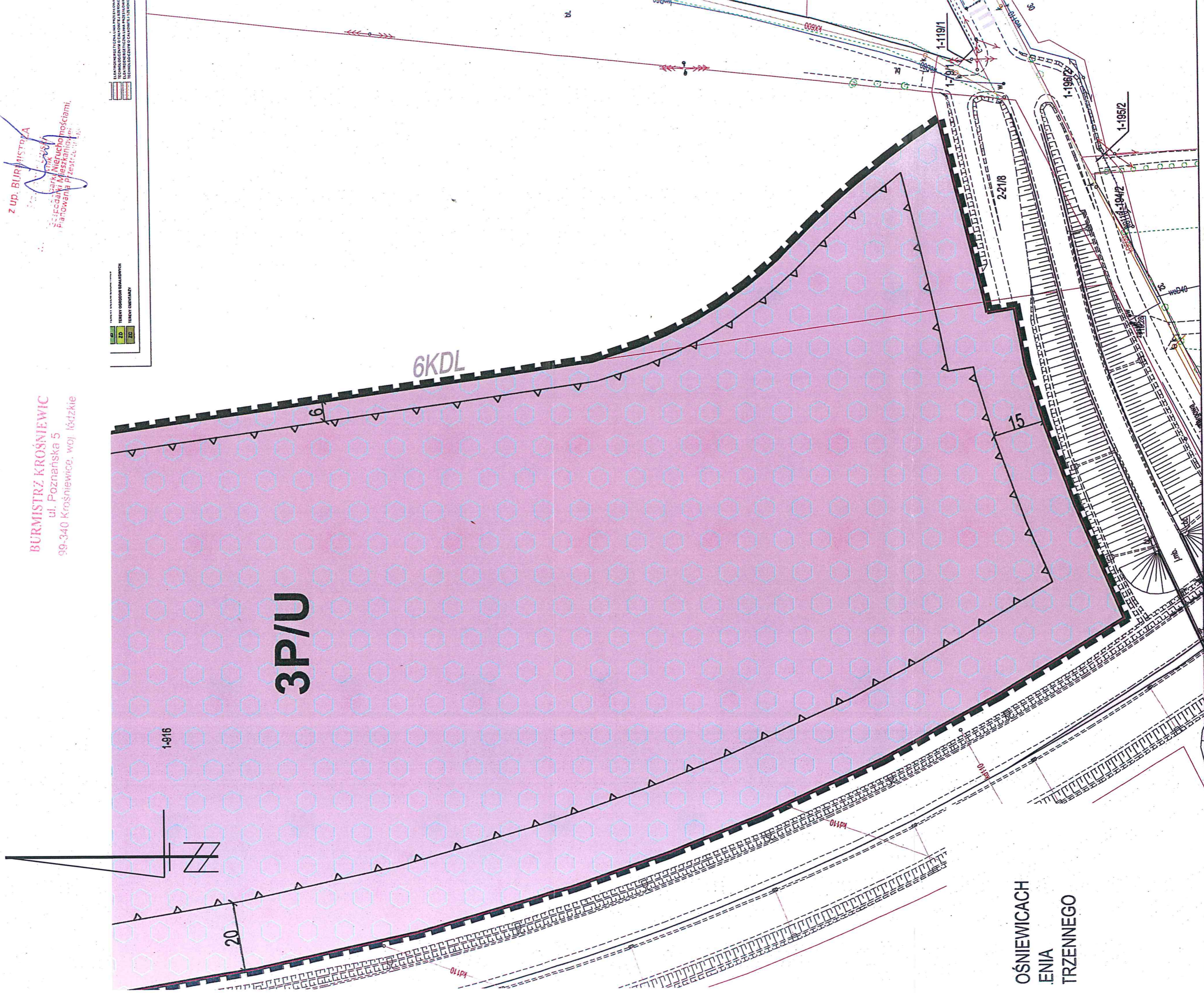
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA KROŚNIEWICE
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OD OBIEKTÓW WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NR AZP
	STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ POSTULOWANĄ PRZEZ ZARZĄDCE SIECI
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10kV WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ POSTULOWANĄ PRZEZ ZARZĄDCE SIECI
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	PROPONOWANE TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
	TERENY ZMELIOROWANE
	ROWY MELIORACYJNE I ZBIORNIKI RETENCYJNE W OBRĘBIE TERENÓW O INNYM PRZEZNACZENIU
	PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ SŁUŻĄCE OCHRONIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD MIESZKALNICTWO PRZED UCIAŻLIWOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z SĄSIEDZTWA TERENÓW PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWYCH



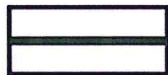
z Miejscowego planu zagospodarowania dla części miasta Krośniewice obejmującej rejon ulic: Poznańskiej i Kutnowskiej, uchwalonego przez Radę Miejską w Krośniewicach Uchwałą Nr XXXIV/230/17 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 22 czerwca 2017 r. (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z dnia 13 lipca 2017 r., poz. 3210) dla fragmentu terenu zlokalizowanego w części południowej działki o numerze ewidencyjnym 917, o powierzchni całkowitej 4,8199 ha, położonej w Krośniewicach, obręb geodezyjny 0001 Krośniewice, gmina Krośniewice. **Skala 1: 1000**



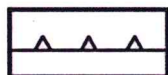
## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



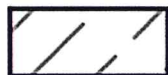
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



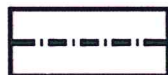
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



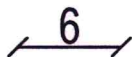
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



STREFA EKSPOZYCJI WIDOKOWEJ CMENTARZA

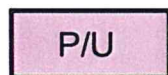


GRANICA PASA TECHNOLOGICZNEGO LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



WYMIAROWANIE MIERZONE W METRACH

## SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU



TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

## OZNACZENIE INFORMACYJNE



GRUNTY ZMELIOROWANE



OŚ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



GRANICA STREFY SANITARNEJ OD CMENTARZA



KROŚNIEWICKA KOLEJ DOJAZDOWA WPISANA DO REJESTRU ZABYTKÓW

ul. Kolejowa

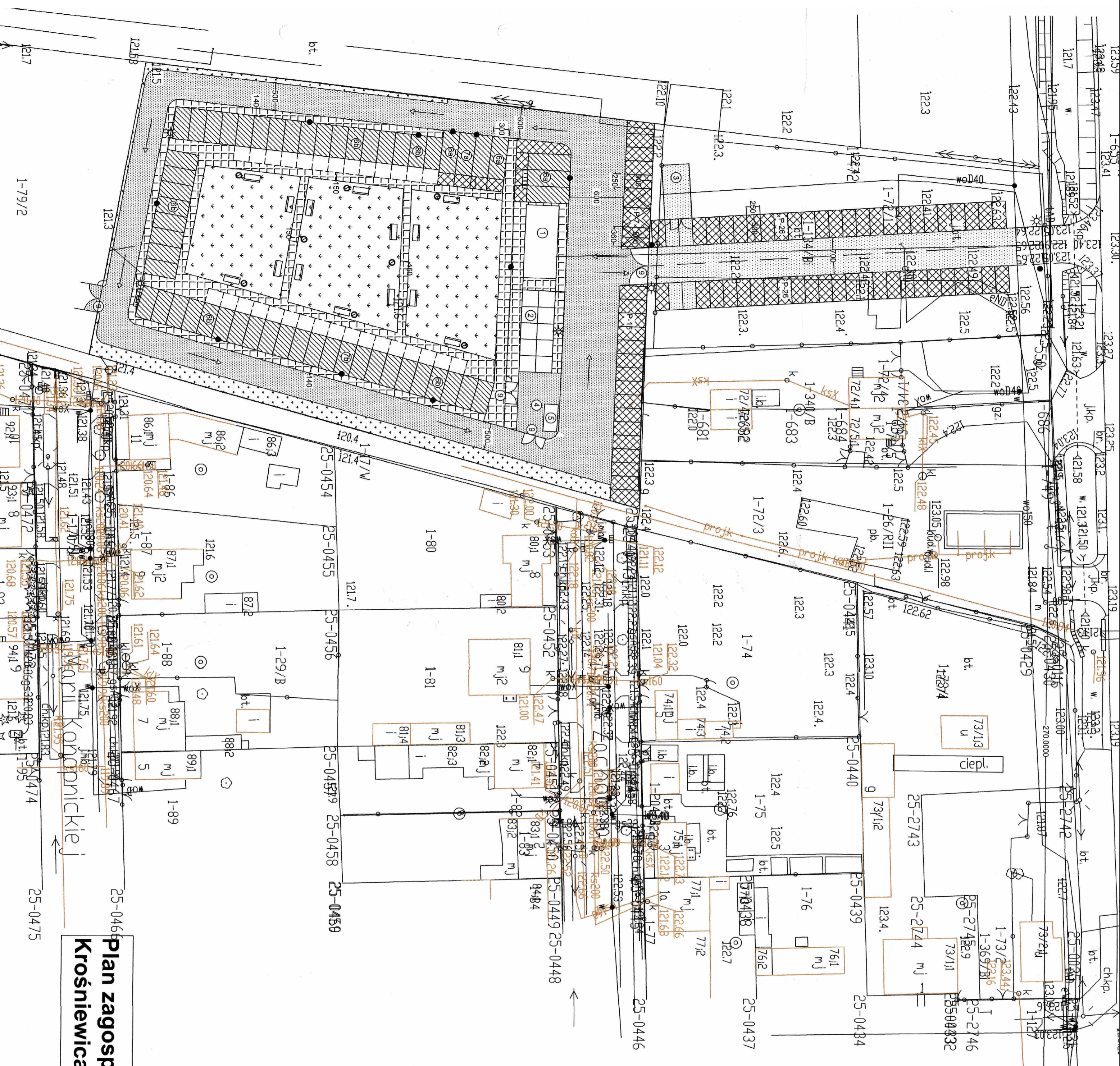
OPIS ISTNIEJĄCYCH DRÓG

4KDL

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

**Legenda:**

---	zakres opracowania
▨	teren utwardzony miejsc postojowych (krawa drogowa ekologiczna)
▩	teren utwardzony kostka betonowa (nośność min. 20 ton)
▧	teren utwardzony kostka betonowa (ciągł pieszak)
▤	teren zielony/trawnik
①	budynek socjalno-techniczny 81m <sup>2</sup>
②	10 zadaszonych stanowisk zwierzęta gospodarskie 90m <sup>2</sup>
③	plac gospodarczy - smietnik
④	plac gospodarczy (zwierzęta gospodarskie)
⑤	szczelny zbiornik na gnojownice
⑥a	asortyment rolno-spożywczy - 4 stanowiska do handlu z samochodem
⑥b	asortyment rolno-spożywczy - 38 stanowisk zadaszonych, 18 stanowisk niezadaszonych
⑦a	asortyment przemysłowy - 2 stanowiska do handlu z samochodem
⑦b	asortyment przemysłowy - 8 stanowisk zadaszonych, 8 stanowisk niezadaszonych
⑧a	asortyment ogrodniczy - 1 stanowisko do handlu z samochodem
⑧b	asortyment ogrodniczy - 4 stanowisk zadaszonych, 4 stanowisk niezadaszonych
⑨	bramy wjazd/wyjazd prasuwne
⊛	oświetlenie zewnętrzne - lampy solarne - 5 sztuk
▬	ławki parkowe z oparciami - 10 sztuk
○	kosze na śmieci - 8 sztuk
▭	stojaki na rowery - 2x 5 sztuk
●	tablice informacyjne - 12 sztuk



**Plan zagospodarowania terenu targowiska w Krośniewicach – załącznik nr 1 do PFU**

Radosław Wójcicki  
 PUH  
 90350  
 tel. 722 123 1394  
 REG. 42350/2014/ABP/722 123 1394



# BURMISTRZ KROŚNIEWIC

Urząd Miejski w Krośniewicach  
99-340 Krośniewice, ul. Poznańska 5

tel. (24) 252-30-24, fax (24) 254-77-82

Krośniewice, 13.01.2021 r.

## OŚWIADCZENIE

W związku z opracowywaniem **Programu funkcjonowano – użytkowego dla „Rozbudowy i przebudowy targowiska w Krośniewicach”** niniejszym oświadczam, że Gmina Krośniewice jest właścicielem i posiada prawo do dysponowania n/w nieruchomościami na cele budowlane:

- 1) działki Nr 72/1, o powierzchni 0,2645 ha, w miejscowości Krośniewice, obręb geodezyjny 0001 Krośniewice;
- 2) działki Nr 79/2, o powierzchni 1,6795 ha, w miejscowości Krośniewice, obręb geodezyjny 0001 Krośniewice.

BURMISTRZ KROŚNIEWIC  
Katarzyna Erdman

Krośniewice, dnia 18 grudnia 2020 roku

**Burmistrz Krośniewic**

**Opinia prawna**

*dot. możliwości wykorzystania dokumentacji projektowej dostarczonej przez wykonawcę „Ada-Light” Sp. z o.o. w wykonaniu umowy nr 5/ZP/2018 z dnia 19 czerwca 2018 roku na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych dla projektu: „Budowa targowiska Mój rynek w Krośniewicach”.*

Przedmiotem umowy nr 5/ZP/2018 z dnia 19 czerwca 2018 roku, zawartej między Gminą Krośniewice – Zmawiającym, a spółką Ada-Light Sp. z o.o. z siedzibą w Budach Kozickich – Wykonawcą, była realizacja zadania pn.: „Budowa targowiska Mój rynek w Krośniewicach”. Zadanie było wykonywane w formie zaprojektuj-wybuduj. Wykonawca zobowiązany był opracować dokumentację budowlaną w oparciu o Program Funkcjonalno-Użytkowy.

Na podstawie treści §2 ust. 13 umowy z chwilą dokonania przez Zamawiającego odbioru dokumentacji projektowej, całość autorskich praw majątkowych oraz praw zależnych do dokumentacji przechodzi na Zamawiającego. Zakres dalszego wykorzystania dokumentacji projektowej, opracowanej przez Wykonawcę, został wskazany w treści §2 ust. 14, który m.in. przewiduje możliwość dokonania zmian w jej treści (z zachowaniem autorskich praw osobistych – wskazanie pierwotnych autorów projektu), a także prawo do dalszego przetwarzania i wykorzystania elementów jak i całości dokumentacji dla potrzeb wszelkich dalszych opracowań wykonywanych na zlecenie Zamawiającego.

W związku z powyższym, jeżeli doszło do odbioru dokumentacji projektowej, w rozumieniu §2 ust. 13 umowy, to możliwe jest jej dalsze wykorzystanie, w tym dopuszczalne jest dokonywanie zmian, z zachowaniem autorskich praw osobistych twórców pierwotnej wersji – wskazanie pierwotnych autorów projektu.

Adam Piątowski

ADWOKAT