

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

ZADANIE: „BUDOWA ZADASZENIA O STAŁEJ KONSTRUKCJI ISTNIEJĄCEGO BOISKA
WIELOFUNKCYJNEGO PRZY ZESPOLE SZKOLNO-PRZEDSZKOLNYM W LUBAWCE”

ADRES INWESTYCJI: ul. Mickiewicza 4, 58-420 Lubawka

Kod zamówienia według CPV:

71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
45000000-7 Roboty budowlane
45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne
45200000-9 Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów
budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45212200-8 Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów sportowych
45212221-1 Roboty budowlane związane z obiektami na terenach sportowych
45223200-8 Roboty konstrukcyjne
45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
71248000-8 Nadzór nad projektem nad dokumentacją

ZAMAWIAJACY: GMINA LUBAWKA

ADRES ZAMAWIAJĄCEGO: Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka

SPIS TREŚCI:

1. Część opisowa
2. Część informacyjna:
 - a. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - b. Wypis z rejestru gruntów
 - c. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
 - d. Koncepcja zagospodarowania terenu
 - e. Koncepcja zadaszania
 - f. Dokumentacja fotograficzna

OPRACOWUJĄCY: VORTEX Wojciech Pestka
ul. Podmiejska Boczna 11
66-400 Gorzów Wielkopolski

AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. Wojciech Pestka

maj 2024r.

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Podstawa opracowania

1. Umowa na wykonanie programu funkcjonalno-użytkowego
2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14)
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – (Dz.U.2022.1225 t.j. z dnia 2022.06.09)
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 t.j. z dnia 2023.04.28)
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454 z dnia 2021.12.29)
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 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 (Dz.U.2021.2458 z dnia 2021.12.29)

1.2. Ogólny opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie zadania o stałej konstrukcji dla istniejącego boiska wielofunkcyjnego wraz z zapleczem higieniczno-sanitarnym. Istniejące boisko zlokalizowane jest przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym przy ul. Mickiewicza 4 w Lubawce – działka nr 877 obr. 3. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko-Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka ogłoszona w Dzienniku Urzędowym województwa Dolnośląskiego nr 149 poz. 1976 z dnia 13 listopada 2001 r. oraz Uchwała nr II/23/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie zmian tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 136 poz. 2221 z dnia 28 czerwca 2011 r.

Istniejące boisko posiada wyznaczone pola do gry w siatkówkę, koszykówkę i tenisa ziemnego.

1.2.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie zadaszania istniejącego boiska wielofunkcyjnego w formie hali łukowej o konstrukcji z drewna klejonego oraz wykonanie rewitalizacji istniejącego boiska poprzez montaż nowej nawierzchni z trawy syntetycznej.

Zadaszenie boiska wielofunkcyjnego ma nastąpić na działce 877 obr. 3 Lubawka wraz z zagospodarowaniem terenu. Zadaszenie hali ma stanowić podwójna membrana PCV wypełniona granulatem styropianowym.

Jako sztuczne źródło światła planuje się oprawy LED.

Źródłem ciepła będą nagrzewnice powietrzne gazowe rozlokowane wewnątrz hali zasilane gazem ziemnym z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej wyposażone w system detekcji gazu.

Jako wyposażenie higieniczno – sanitarne zaplanowano wykorzystanie prefabrykowanego kontenera. Na zewnątrz hali przy południowej ścianie szczytowej przewiduje się układ pięciu kontenerów zawierających pomieszczenia: szatnia damska, umywalnia damska, szatnia męska, umywalnia męska, wc ogólnodostępne dla niepełnosprawnych, damskie, męskie oraz magazyn sprzętu.

Do kontenera należy zaprojektować ułożyć przyłącza sanitarne i elektroenergetyczne.

Planowany obiekt wykorzystywany będzie przez osoby niepełnosprawne i z ograniczoną możliwością poruszania się. Dojście do obiektu będzie stanowić chodnik. W miejscu istniejących schodów należy wykonać pochylnię likwidującą przeszkody terenowe dostępności. Całość przestrzeni musi zostać dostosowana do wymagań dotyczących dostępności architektonicznej i możliwości osób o specjalnych potrzebach. Zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie w nowopowstałej hali (po zadaszaniu obecnego boiska) zostanie zainstalowana wirtualna strzelnica.

Wymagania szczegółowe:

- szerokość hali: min. 24,0 m
- długość hali: min. 45,0 m
- wysokość ściany bocznej hali: min. 2,5 m
- wysokość hali w szczycie: 12,0 m
- podział / segmentacja: od 4 m do 5 m
- wymiary pola gry: 20 × 40 m

Dodatkowe dane materiałowe i wyposażenie:

- wymagana instalacja oświetleniowa LED, typ boiska treningowe w III klasie oświetlenia tj. oświetlenie poziome głównego pola (PA) gry $E_{sr} \geq 200$ [lx] – należy dołączyć wyniki obliczeń oświetlenia, wymagane równomierne natężenie oświetlenia nie powodujące oślepienia wg PN-EN 12193:2007 lub PN-EN 12193:2008 Światło i oświetlenie - Oświetlenie w sporcie

- w razie konieczności halę wyposażać w instalację odgromową zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- system otwierania boków hali tj. bramy przesuwne
- drzwi ewakuacyjne,
- poszycie dwupowłokowe (np. min. 650 g/m²):
 - powleczone dwustronnie PCV
 - wysoka odporność na UV
 - zabezpieczona antypleśniowo AB,
 - kolor do ustalenia z Zamawiającym,
 - atest na niepalność lub trudnozapalność wg ISO3795 lub ITB
 - wytrzymałość na rozdarcie
- zadaszenie – hala namiotowa: ogrzewana
- termoizolacja hali granulatem styropianowym
- trawa syntetyczna z włókna fibrylowanego o wysokości 15 mm i gęstości włókien minimum 80.000/m² z wyznaczonymi liniami boisk do siatkówki, piłki ręcznej i tenisa.

Właściwości i parametry funkcjonalne:

Planowana hala namiotowa stanowić będzie zadaszenie dla istniejącego boiska wielofunkcyjnego, które zostanie zrewitalizowane poprzez montaż nowej nawierzchni, umożliwiając w ten sposób prowadzenie zajęć wychowania fizycznego w Zespole Szkolno-Przedszkolnym. Na terenie obiektu znajduje się jedna sala sportowa, która jest niewystarczająca dla potrzeb dydaktyczno-sportowych. Po zadaszeniu hala wykorzystywana będzie jako całoroczna.

Obiekty będą dostępne dla uczniów w czasie trwania zajęć lekcyjnych tj. do godz. 17:00 wyłącznie w obecności opiekuna. Po godz. 17:00 oraz w weekendy obiekt zostanie udostępniony zainteresowanym.

Zakres zamówienia obejmuje opracowanie:

- sporządzenie projektu budowlanego wielobranżowego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych (w tym mapę do celów projektowych) – w ilości 4 egz.,
- sporządzenie projektu technicznego wielobranżowego – w ilości 4 egz.,
- sporządzenie projektu wykonawczego wielobranżowego – w ilości 4 egz.,
- sporządzenie kosztorysu inwestorskiego – w ilości 2 egz.,
- sporządzenie Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) – w ilości 4 egz.,
- sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWIORB) – w ilości 4 egz.,
- uzyskanie uzgodnień wymaganych umową i przepisami szczegółowymi,
- uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę,

- wykonanie zadaszania hali zgodnie z PFU, projektami budowlanymi, technicznymi i wykonawczymi oraz warunkami pozwoleń, w tym pozwolenia na budowę,
- wykonanie montażu nowej nawierzchni na istniejącym boisku sportowym,
- przeprowadzenie procedury związanej z odbiorami hali i przekazaniem do użytkowania z obowiązkami wynikającymi z PFU, PB, uzgodnieniami i decyzjami.
- sporządzenie dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną – w ilości 3 egz.

Zakres prac (szczegółowy zakres prac opisano w punkcie powyżej):

- wytyczenie, ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy w sposób umożliwiający korzystanie z pozostałej części obiektu,
- wykonanie fundamentowania pod słupy zadaszania – hali namiotowej,
- dostawa i montaż kontenera stanowiącego wyposażenie higieniczno-sanitarne wraz z przyłączami do zewnętrznej instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz elektroenergetycznej znajdującymi się na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego,
- dostawa i montaż zadaszania – hali namiotowej,
- wykonanie instalacji oświetleniowej wewnętrznej LED wraz z zewnętrzną instalacją elektryczną oraz włączeniem do istniejącej zewnętrznej instalacji energetycznej znajdującej się na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego
- wykonanie instalacji ogrzewania hali wraz z włączeniem do zewnętrznej instalacji gazowej znajdującej się na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego,
- ułożenie trawy syntetycznej o wysokości włókien do 15 mm z wyznaczeniem linii boisk do siatkówki, piłki ręcznej i tenisa,
- wykonanie odwodnienia – odprowadzenie wód opadowych z dachu hali do istniejącej zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej znajdującej się na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego.

1.2.2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej według niżej wymienionych branż wraz z uzgodnieniami wymaganymi przepisami prawa budowlanego oraz budowa na podstawie tej dokumentacji, zatwierdzonej przez Zamawiającego.

Opracowanie obejmować ma budowę zadaszania o stałej konstrukcji o wymiarach 24,0 m x 45,0 m istniejącego boiska wielofunkcyjnego (wymiary pola gry 20 m × 40 m zgodnie z regulaminem programu „Olimpia 2023”) wraz z ogrzewaniem hali oraz wyposażeniem higieniczno-sanitarnym (prefabrykowany kontener).

Kompletna dokumentacja projektowa winna zawierać następujące branże:

- architekturę,
- konstrukcję,

- instalację wodociągową (wewnętrzną i zewnętrzną),
- instalację kanalizacji sanitarnej (wewnętrzną i zewnętrzną),
- instalację gazową (wewnętrzną i zewnętrzną),
- instalację elektryczną, oświetleniową,
- zagospodarowanie działki,
- inne instalacje niezbędne do realizacji inwestycji - zgodnie z warunkami technicznymi.

Kolejność zadań:

- dokonanie pozytywnych uzgodnień z Zamawiającym w zakresie proponowanych rozwiązań i harmonogramu robót,
- opracowanie dokumentacji projektowej z uwzględnieniem uzgodnień,
- uzyskanie pozwolenia na prowadzenie robót,
- wykonanie robót budowlanych,
- odbiór i przekazanie Inwestycji wraz z kompletem dokumentacji odbiorowej

Dodatkowe wytyczne:

Zamawiający wymaga aby przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Wszystkie niezbędne elementy powinny być wykonane w standardzie i zgodnie z obowiązującymi normami.

Wymagany minimalny okres gwarancji na przedmiot zamówienia w zakresie robót budowlanych ustali zawarta umowa. Zamawiający wymaga, że w okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zapewni usunięcie wad, usterek i awarii zgodnie z umową zawartą z Zamawiającym.

Wymaga się, aby zarówno projektant jak i wykonawca prac budowlanych dokonał wizji lokalnej na terenie obiektu i na własne ryzyko i koszt dokonał realnej oceny zakresu prac koniecznych do zaprojektowania i wykonania celem uzyskania efektu końcowego umożliwiającego prawidłowe funkcjonowanie zadaszania boiska.

Zapisy niniejszego opracowania nie zwalniają Projektanta ani Wykonawcy prac budowlanych z wyceny pełnego zakresu prac jaki należy wykonać w celu prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

1.2.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Budowę zadaszania o stałej konstrukcji istniejącego boiska wielofunkcyjnego wraz z zapleczem higieniczno-sanitarnym należy zaprojektować i wykonać w sposób zapewniający spełnienie podstawowych wymagań tego typu obiektów dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska oraz ochrony przed hałasem, drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Powyższe uwarunkowania zawarte są we wstępnie przygotowanej koncepcji zagospodarowania terenu i koncepcji zadaszania będących załącznikiem do PFU.

1.2.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych

1.2.4.1. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

Hala – powierzchnia 1080 m²

Kontener zaplecza – powierzchnia 78 m²

1.2.4.2. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto

Kubatura hali – 10.180 m³

Kubatura zaplecza- 234 m³

1.2.4.3. Inne powierzchnie, jeżeli nie są pochodną powierzchni użytkowych opisanych wcześniej wskaźników

Nie dotyczy.

1.2.4.4. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników

± 10 %

1.3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

1.3.1. Wymagania ogólne

Program funkcjonalno-użytkowy określa wymagania dotyczące zaprojektowania, realizacji i przekazania w użytkowanie wszystkich elementów. Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:

- dokonania wizji w terenie, celem rozpoznania przedmiotu zamówienia,
- wykonania we własnym zakresie, w obrębie inwestycji, monitoringu istniejących sieci,
- opracowania dokumentacji projektowej, zgodnie z umową, przepisami techniczno- budowlanymi, normami i wytycznymi w tym zakresie,
- opracowania i przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- opracowania informacji BiOZ,
- opracowania harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji prac,
- uzyskania wymaganych uzgodnień, warunków, decyzji, opinii, ekspertyz,
- zrealizowania robót w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową,

- sporządzenia dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną - potwierdzenie złożenia w Zasobach Geodezyjnych wykonanej inwentaryzacji powykonawczej,
- opracowanie operatu kolaudacyjnego.

Realizacja powyższego zakresu zamówienia powinna być wykonana w oparciu o obowiązujące przepisy, przez Wykonawcę posiadającego stosowne doświadczenie i potencjał wykonawczy oraz osoby o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym.

Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac niezbędnych do wykonania w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe oraz odtworzeniowe.

1.3.1.1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Wymaga się, aby firma projektowa wykazała się doświadczeniem w projektowaniu obiektów sportowych (w ostatnich 5 latach min. 1 obiekt o podobnej konstrukcji i kubaturze). Podane w programie funkcjonalno – użytkowym informacje nie zwalniają Wykonawców z konieczności przeprowadzenia wizji lokalnej w terenie i uwzględnienia innych nie opisanych uwarunkowań. Opracowanie projektowe powinno obejmować cały zakres realizowanego zadania. Dokumentacja projektowa powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz spełniać obowiązujące przepisy. Zakres i forma dokumentacji projektowej odpowiadać powinny ściśle zamówieniu w taki sposób, w jaki określił je Zamawiający oraz odpowiadać powinny wymaganiom dotyczącym postępowania poprzedzającego rozpoczęcie robót budowlanych wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Dokumentacja projektowa powinna być odrębnym opracowaniem, w którym wydzielone będą tomy zgodnie z przyjętą systematyką podziału robót budowlanych. Nazwy i kody: grup robót, klas robót, kategorii robót powinny być podane zgodnie z nazewnictwem i numeracją. Projekt architektoniczno – budowlany powinien spełniać wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej i wymagań sanitarno – higienicznych.

Projekty techniczne i wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do przygotowania oferty cenowej przez wykonawcę i do realizacji robót budowlanych. Projekty wykonawcze zawierać będą rysunki w skali uwzględniającej specyfikę zamawianych robót i zastosowanych skal rysunków w projekcie budowlanym wraz z wyjaśnieniami opisowymi, dotyczącymi:

- części obiektu,
- rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i materiałowych,
- detali architektonicznych oraz urządzeń budowlanych,
- instalacji i wyposażenia technicznego,

których odzwierciedlenie na rysunkach projektu budowlanego nie jest wystarczające dla sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, przygotowania oferty cenowej przez wykonawcę i do realizacji robót budowlanych.

Dokumentacja wykonawcza powinna być przekazana Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej w ogólnie dostępnych programach edytorskich i graficznych (Microsoft Office, Autocad, pdf lub innych uzgodnionych z Zamawiającym).

Pełny zakres objęty dokumentacją projektową powinien być skosztorysowany. Kosztorys robót powinien zawierać zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych rozumianych jako minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – ogólna i szczegółowe. Układ szczegółowej specyfikacji technicznej powinien być zgodny z kosztorysem robót i przyjętą dla niego na podstawie Wspólnego Słownika Zamówień klasyfikacją.

Szczegółowy zakres prac i rodzaj użytych materiałów wynikać będzie z opracowanego w trakcie sporządzania projektu budowlanego.

1.3.1.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do wykonawcy robót budowlanych

Wymaga się aby firma wykonawcza wykazała się doświadczeniem w budowie, przebudowie lub rozbudowie obiektów sportowych oraz wykaże się osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje uprawniające do projektowania i nadzorowania budowy. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót budowlanych oraz dokonywania odbiorów zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektorów nadzoru Inwestorskiego.

1.3.1.3. Zgodność dokumentacji projektowej z programem funkcjonalno-użytkowym

Projekty budowlane, techniczne i wykonawcze muszą być kompletne, obejmować wszystkie branże i zawierać rozwiązania optymalne i konieczne z punktu widzenia celu jakiego mają służyć. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno - użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Dane określone w PFU będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Przedstawiona w PFU dokumentacja - tj. koncepcja jest tylko materiałem wyjściowym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań wykonania zadania. Zamawiający dopuszcza zmiany w stosunku do przedstawionej dokumentacji (koncepcji), pod warunkiem akceptacji przez Zamawiającego rozwiązań alternatywnych oraz uzyskania przez Wykonawcę wszelkich niezbędnych uzgodnień z zainteresowanymi stronami.

Zamawiający wyraża zgodę, na wykorzystanie przez Wykonawcę koncepcji będącej w posiadaniu Zamawiającego, pod warunkiem przejęcia przez Wykonawcę pełnej odpowiedzialności za rozwiązania w niej przewidziane. Wykonawca jest zobowiązany do

analizy koncepcji przedstawionej przez Zamawiającego, pod kątem przyjętych rozwiązań technicznych i optymalizacji systemu.

Wykonawca jest zobowiązany do weryfikacji podanych rozwiązań koncepcyjnych poprzez wykonanie własnych obliczeń technologicznych (w tym dobór średnic i spadków kanałów, dobór urządzeń i innych) oraz konstrukcyjnych dla zadań wchodzących w skład Kontraktu. W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę w zakresie długości, średnic, spadków, zagłębień i innych, Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.

1.3.2. Przygotowanie terenu budowy

Zamawiający posiada prawo dysponowania terenem pod inwestycję i przekazuje je Wykonawcy. Przed rozpoczęciem prac ziemnych Wykonawca oczyści teren przeznaczony pod inwestycję. Oczyszczanie terenu powinno objąć wszystkie niezbędne prace wymagane do realizacji zadania a także - w razie konieczności - wymianę gruntu. Przygotowany teren powinien zostać właściwie odwodniony, aby nie tworzyły się zastoiska wody opadowej.

Wykonawca urządzi zaplecza budowy na własny koszt i w miejscach, do którego będzie posiadał tytuł prawny lub inne prawo dysponowania. Robotnicy i personel techniczny przebywający stale na terenie budowy powinni używać odpowiednich i schludnych roboczych uniformów lub kombinezonów w odpowiednim stanie. Zamawiający będzie kontrolował przestrzeganie tego wymogu, będzie również miał prawo do odsunięcia od robót pracowników nie spełniających w/w warunków do momentu ich spełnienia.

Wykonawca uzgodni z 5-dniowym wyprzedzeniem zamiar prowadzenia robót na istniejących sieciach mediów z ich gestorami oraz zawiadomi o tym Zamawiającego.

W przypadku, gdy dojdzie do uszkodzenia jakiegokolwiek istniejącej infrastruktury, Wykonawca niezwłocznie usunie awarię na własny koszt. Jeżeli Wykonawca nie usunie uszkodzenia w ciągu 1 dnia, Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze naprawy, obciążając ich kosztami Wykonawcę. W miejscach, w których prowadzone roboty będą utrudniały ruch drogowy (kołowy i/lub pieszy) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania ruchu drogowego wg uzgodnionego projektu organizacji ruchu. Wykonawca wykona oznakowania i zabezpieczenie terenu robót oraz związany z tym system oznaczeń poziomych i pionowych. Tablicę informacyjną budowy Wykonawca jest zobowiązany wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.3.3. Wymagania dotyczące architektury

Wymagania ogólne - wg obowiązujących przepisów.

Wszystkie rozwiązania architektoniczno-budowlane muszą spełniać aktualne warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie a także aktualne normy i przepisy. Wszelkie materiały do uzgodnienia i zaakceptowania przez Zamawiającego. Architektura obiektu oraz elementy wyposażenia musi zakładać zastosowanie materiałów wysokiej jakości. Obiekt musi spełniać wszystkie wymagania dotyczące przepisów w zakresie p.poż. sanitarnych i BHP.

Należy zapewnić dostęp dla osób niepełnosprawnych. Wejścia do obiektu zaprojektować i wykonać w sposób umożliwiający swobodny dostęp do niego dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich poprzez bezprogowe wejście z poziomego terenu. Przedmiotowy obiekt dostosowany będzie dla potrzeb osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim oraz osób starszych o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych.

Rozwiązania architektoniczne zastosowane w projekcie mają pozwolić na rozmieszczenie kamer monitorujących całego obiektu i otoczenia z archiwizacją danych.

Zadaszenie boiska

Projektowane zadaszenie o konstrukcji łukowej tzw. półbeczki. Halę należy zlokalizować na bazie istniejącego wielofunkcyjnego boiska z istniejącą nawierzchnią. Na etapie projektowym należy sprawdzić konieczność odwodnienia hali z wód opadowych, Zamawiający oczekuje wykorzystania istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej.

Przybliżone wymiary:

- powierzchnia zabudowy 1080 m²
- długość 45,00 m
- szerokość 24,00 m
- wysokość 12,00 m

Poszycie dachu

Poszycie dachu stanowi podwójna plandeka PCV, min. 650 g/m² o odporności na ogień min. B, s-2, d0, wypełniona granulatem styropianowym.

Ściany szczytowe

Płyta warstwowa PUR PIR 120 mm.

Rolety boczne

Rolety boczne projektowanego zadaszenia w formie bram przesuwanych.

Wejścia

Projektowany obiekt wyposażony w co najmniej 2 szt. drzwi wejściowych o szerokości 90cm, spełniające wymagania p.poż.

Nawierzchnia boiska

Trawa syntetyczna z włókna fibrylowanego o wysokości 15 mm i gęstości włókien minimum 80.000/m² z wyznaczonymi liniami boisk do siatkówki, piłki ręcznej i tenisa.

Wyposażenie

Bramki do piłki ręcznej 2 szt.,

Bramki do piłki nożnej 2 x 5 m – 2 szt.,

Tablice do koszykówki wieszane na konstrukcji bocznej – 4 szt.,

Zestaw siatki i słupków do tenisa – 1 szt.

Ławki drewniane 3-metrowe – 6 szt.

Zaplecze higieniczno-sanitarne

Typowy zestaw kontenerowy szatniowy złożony z 5 szt. kontenerów z pomieszczeniami:

- szatnia damska,
- umywalnia damska,
- szatnia męska,
- umywalnia męska,
- wc ogólnodostępne: dla niepełnosprawnych, damskie, męskie,
- magazyn sprzętu.

Przybliżone wymiary:

- powierzchnia zabudowy 78 m²
- długość 12,00 m
- szerokość 6,50 m
- wysokość 3,00 m

Kontenery wyposażone w instalację wod-kan., grzejniki elektryczne, instalację elektryczną, oświetleniową. Dodatkowo należy zaprojektować instalację wentylacji mechanicznej i klimatyzacji z wykorzystaniem pomp ciepła.

1.3.4. Wymagania dotyczące konstrukcji

Przedmiotowe zadanie zostało przewidziane jako układ łukowych ram poprzecznych o orientacyjnych wymiarach w rzucie 45,0 x 24,0 m. Wysokość hali w najwyższym punkcie wynosi około +12,00m. Ramę łukową w postaci dźwigarów połączonych tężnikami podpartych na stopach fundamentowych przewidziano z drewna klejonego. Stateczność hali zapewnić stosując stężenia połaciowe. Zastosowano stężenia połaciowe poprzeczne.

1.3.5. Wymagania dotyczące instalacji budowlanych

1.3.5.1. Instalacje sanitarne

Instalacja wodociągowa

Dla potrzeb zaplecza higieniczno-sanitarnego zaprojektować i wykonać instalację wodociągową zasilaną z zewnętrznej instalacji wodociągowej zlokalizowanej na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego – zgodnie z koncepcją zagospodarowania. Na etapie

opracowanie dokumentacji projektowej uzgodnić warunki włączenia z PGK Sanikom Sp. z o.o.

Kanalizacja sanitarna

Dla potrzeb zaplecza higieniczno-sanitarnego zaprojektować i wykonać instalację kanalizacji sanitarnej wpiętej do zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego. Kolektor kanalizacji sanitarnej należy doprowadzić i włączyć do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej – zgodnie z koncepcją zagospodarowania. Na etapie opracowanie dokumentacji projektowej uzgodnić warunki włączenia z PGK Sanikom Sp. z o.o.

Kanalizacja deszczowa

Wykorzystać istniejące odwodnienie po jednej stronie boiska (strona wschodnia). Po drugiej stronie boiska zaprojektować i wykonać dodatkowe odwodnienie w układzie liniowym włączone do istniejącej kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego. W części południowo-wschodniej.

Ogrzewanie

Zadaszona hala ogrzewana będzie nagrzewnicami gazowymi wyposażonymi w automatykę sterującą. Instalację gazową wyposażyć w układ detekcji gazu. Zakłada się zasilanie z istniejącej zewnętrznej instalacji gazowej na terenie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego. Należy wystąpić do dostawcy gazu o zwiększenie przepustowości stacji, Zamawiający podpisze nową umowę na zwiększoną ilość zapotrzebowania gazu. Zakład gazowniczy w razie potrzeby przebuduje istniejący punkt redukcyjno-pomiarowy.

Ogrzewanie zaplecza higieniczno-sanitarnego – główne pomieszczenia ogrzewane będą pompą ciepła – klimatyzatory grzewczo-chłodzące

Klimatyzacja

Zaplecze sanitarne wyposażyć w klimatyzatory.

Wentylacja

Wentylacja hali – naturalna, grawitacyjna

Wentylacja zaplecza higieniczno-sanitarnego – mechaniczna nawiewno-wyciągowa zgodnie z obowiązującymi przepisami higieniczno-sanitarnymi.

1.3.5.2. Instalacje elektryczne

Obiekt należy wyposażyć we wszystkie niezbędne instalacje m.in.:

- elektryczną wraz z osobnym głównym wyłącznikiem prądu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- oświetlenie ewakuacyjne (do uzgodnienia na etapie projektowania),
- oświetlenie LED boiska oraz zaplecza wraz z wykonaniem gniazd wtykowych,
- instalację odgromową (do uzgodnienia na etapie projektowania),

W zakresie instalacji elektrycznej projektuje się wykonanie nowej skrzynki elektrycznej w projektowanym budynku wraz z pełnym zabezpieczeniem oraz główny wyłącznik prądu. Jeśli zajdzie taka potrzeba (w zależności od wymaganego zapotrzebowania nowego obiektu) należy rozbudować lub wymienić skrzynkę elektryczną w istniejącej części obiektu oraz przewidzieć zwiększenie mocy.

1.3.6. Wymagania dotyczące wykończenia

Zabrania się stosowania materiałów różnych producentów do danej czynności.

Wszystkie materiały przed wbudowaniem należy przedłożyć do akceptacji Zamawiającego (atesty, dopuszczenia, oceny itp.).

W pomieszczeniach mokrych należy bezwzględnie wykonać izolacje przeciwwilgociowe.

Wszystkie elementy wyposażenia wewnątrz wbudowane i połączone na stałe z budynkiem, leżą w gestii Wykonawcy.

1.3.7. Wymagania dotyczące zagospodarowania terenu

Wymagania dotyczące komunikacji pieszo-jezdnej i parkingów

Istniejące utwardzenia bez zmian. Należy spełnić wymagania wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przepisów odrębnych. Lokalizować miejsca postojowe w ramach istniejących utwardzeń.

Wymagania dotyczące zieleni

Istniejąca bez zmian

Wymagania dotyczące małej architektury

Istniejąca bez zmian.

1.4. Termin realizacji zadania

Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie 31.12.2024r.

1.5. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

1.5.1. Ogólne warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane przeprowadzone były w sposób zgodny z dokumentacjami projektowymi oraz zasadami sztuki budowlanej przez osoby uprawnione. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywania robót, za ich zgodność z STWiORB oraz harmonogramem robót. Następstwa jakiegokolwiek błędu w przeprowadzonych robotach, spowodowanego przez Wykonawcę, zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

1.5.1.1. Przekazanie terenu budowy

Zamawiający w terminie określonym w warunkach Umowy, przekaże kierownikowi budowy/wykonawcy plac budowy. Na wykonawcy spoczywa odpowiedzialność za ochronę wykonanych prac oraz przekazanych obiektów i materiałów do chwili wystawienia przez Zamawiającego Protokołu Przejęcia Końcowego Robót. Uszkodzenie lub zniszczone elementy, materiały, urządzenia, znaki geodezyjne itp. Wykonawca naprawi, odtworzy i utrwali na własny koszt.

1.5.1.2. Organizacja robót budowlanych

Wykonawca zobowiązany jest zaplanować, przygotować oraz wykonać wszystkie wymagane prace związane z przygotowaniem budowy i wykonaniem budowy tj.: rozbiórkę zbędnych istniejących elementów zagospodarowania terenu budowy, wykonania na własny koszt zasilania placu budowy w energię elektryczną pobór wody, oraz odprowadzania ścieków, przygotować we własnym zakresie i na własny koszt zaplecza budowy.

1.5.1.3. Zabezpieczenie interesów osób trzecich

Wykonawca zobowiązany jest do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie zabezpieczenia interesów osób trzecich.

1.5.1.4. Ochrona środowiska

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, a wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania. Stosując się do tych wymagań będzie miał szczególny wzgląd na: lokalizację magazynów, składowisk, dróg dojazdowych do budynku, środki ostrożności i zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami oraz możliwością powstania pożaru.

1.5.1.5. Warunki bezpieczeństwa pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca ma obowiązek przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy stawiane przez normę PN-N-18001:2004. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel wykonywał pracę w warunkach bezpiecznych i nie szkodliwych dla zdrowia oraz spełniających wymagania sanitarne i socjalne.

Realizacja inwestycji, transport materiałów oraz praca sprzętu i maszyn budowlanych nie mogą stanowić utrudnienia ani zagrożenia dla eksploatacji i użytkowania innych obiektów w ramach kompleksu.

1.5.1.6. Zaplecze dla potrzeb Wykonawcy

Wykonawca urządzi zaplecza budowy na własny koszt i w miejscach, do którego będzie posiadał tytuł prawny lub inne prawo dysponowania. Robotnicy i personel techniczny przebywający stale na terenie budowy powinni używać odpowiednich i schludnych

roboczych uniformów lub kombinezonów w odpowiednim stanie. Zamawiający będzie kontrolował przestrzeganie tego wymogu, będzie również miał prawo do odsunięcia od robót pracowników nie spełniających w/w warunków do momentu ich spełnienia.

1.5.1.7. Warunki organizacji ruchu

Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wynikającego z uzgodnień zabezpieczenia i oznakowania oraz do poinformowania we wskazany sposób innych użytkowników o prowadzonych pracach i wynikających z tego utrudnieniach.

Wszystkie prace związane z zajęciem dróg (z tymczasowym oznakowaniem i organizacją ruchu według zatwierdzonych aktualnych projektów organizacji ruchu i decyzji zezwalającej na wejście z Robotami w pas drogowy) Wykonawca zobowiązany jest wykonać własnym staraniem w ramach ceny kontraktowej

1.5.1.8. Ogrodzenie

Teren prac winien być wygrodzony, zabezpieczony przed dostępem dla osób postronnych. Sposób zabezpieczeń należy uzgodnić z przedstawicielami Inwestora. Na ogrodzeniach, sztydach itp. nie można wywieszać reklam innych niż uzgodnionych z Inwestorem oraz za jego zgodą i wiedzą.

1.5.1.9. Zabezpieczenie chodników i jezdni

Wymagane jest bieżące usuwanie z drogi dojazdowej do budowy wszelkich zanieczyszczeń powodowanych ruchem samochodów z budowy.

1.5.2. Wymagania dotyczące materiałów budowlanych

Wykonawca przed zaplanowanym wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do Robót przedstawi Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania materiałów.

Wszystkie stosowane materiały powinny być nowe, odpowiadać polskim normom oraz posiadać dopuszczenie do stosowania w budownictwie jak również, co najmniej jeden z niżej wymienionych dokumentów:

- atest,
- certyfikat,
- aprobatę techniczną,
- certyfikat zgodności,
- deklarację zgodności.

Kierownik Budowy jest odpowiedzialny za wbudowane materiały i każdorazowo na żądanie Zamawiającego lub organów kontrolujących (zgodnie z art. 10 Ustawy Prawo Budowlane) winien okazać dokumenty stwierdzające przydatność wyrobów do stosowania w budownictwie. Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy, bądź złożone w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Jeśli Zamawiający zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót niż te, dla których zostały zakupione, to zostanie dokonana stosowna korekta ich kosztów. Każdy rodzaj

Robót, w którym znajdują się niezbadane i niezaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nie przyjęciem i niezapłaceniem.

Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Użycie materiałów, które wpływają na trwałe zmiany środowiska, ani materiałów emitujących promieniowanie w ilościach wyższych niż zalecane w projekcie nie będzie akceptowane. Jakikolwiek materiały z odzysku lub pochodzące z recyklingu i mające być użyte do robót będą miały świadectwa dopuszczenia, wydane przez uprawnioną jednostkę, jednoznacznie określające brak szkodliwego oddziaływania tych materiałów na środowisko. Materiały, które są niebezpieczne tylko w czasie budowy (a po zakończeniu budowy ich charakter niebezpieczny zanika, np. materiały pyłące) mogą być dozwolone, pod warunkiem, że będą spełnione wymagania techniczne dotyczące ich wbudowania. Przed użyciem takich materiałów Zamawiający musi uzyskać aprobatę od odpowiednich władz administracji państwowej, jeśli wymagają tego odpowiednie przepisy. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego.

Użyte materiały muszą posiadać świadectwo, że pochodzą z krajów należących do Unii Europejskiej. Odpowiednie certyfikaty pochodzenia będą wymagane przez Inżyniera przy dokonywaniu odbioru wykonanych Robót.

1.5.3. Przechowywanie materiałów

Miejsce składowania materiałów zostanie wskazane przez przedstawicieli Inwestora na wprowadzeniu.

1.5.4. Transport materiałów

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych Robót i właściwości przewożonych materiałów, nie wpłyną na stan dróg i nie będą negatywnie oddziaływać na środowisko. Liczba środków transportu będzie zapewniać prowadzenie Robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, WTWIORB i wskazaniach Inżyniera, w terminie przewidzianym Kontraktem.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych.

Przy transporcie wodnym środki pływające będą spełniać wymagania o dopuszczeniu do żeglugi.

Środki transportu nie odpowiadające warunkom Kontraktu na polecenie Inżyniera będą usunięte z Terenu Budowy.

Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach lądowych i wodnych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

Wykonawca na własny koszt wykona prace związane z odtworzeniem dróg dojazdowych, a w przypadku zniszczenia drogi sposób jej odtworzenia uzgodni z administratorem, a wszelkie prace z tym związane wykona na własny koszt.

1.5.5. Warunki dostaw i składowanie materiałów

Materiały należy dowozić „na bieżąco” w ograniczonych ilościach unikając składowania na terenie dużych ilości nie wbudowanych materiałów. Gruz, materiały z rozbiórki nie przeznaczone do ponownego wykorzystania, itp. należy wywozić na bieżąco z terenu budowy. Produkcję odpadów budowlanych może prowadzić jedynie firma posiadająca zatwierdzony przez odpowiedniego starostę plan gospodarki odpadami.

Wykluczone jest składowanie i magazynowanie materiałów łatwopalnych. Materiały takie powinny być dowożone na bieżąco, w ilości nie przekraczającej dziennego zużycia; Nawierzchnie terenu poza obszarem opracowania, w razie zniszczenia, po zakończeniu prac powinny być doprowadzone do stanu pierwotnego.

1.5.6. Kontrola jakości

Celem kontroli Robót będzie takie sterowanie ich przygotowaniem i wykonaniem, aby osiągnąć założoną jakość Robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę Robót i jakość materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz Robót.

1.5.7. Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakości wykonywanych robót. Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonywania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Będzie on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

1.5.8. Transport

Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z dostarczeniem materiałów na plac budowy. Środki transportu powinny być przystosowane do transportu materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonywania robót w sposób gwarantujący ich racjonalne wykorzystanie. Podczas załadunku, transportu i rozładunku materiałów Wykonawca robót zachowa ostrożność, w szczególności nie narażając na uderzenia bądź uszkodzenia mechaniczne przewożonych materiałów. Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń nacisku na oś przy transporcie materiałów i sprzętu. Podczas transportu i przeładunku materiałów, szczególnie elementów automatyki i sterowania, Wykonawca zapewni środki transportu chroniące przed wilgocią, opadami atmosferycznymi, działaniem promieniowania słonecznego oraz temperaturą przekraczającą zalecenia producenta urządzeń.

1.5.9. Wykonanie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami specyfikacji technicznej.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej.

Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczaniu Robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt.

1.5.10. Kontrola , badania, odbiór wyrobów i robót

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

- stosowane gotowe wyroby budowlane - w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach technicznych,
- sposób wykonania robót budowlanych - w aspekcie zgodności wykonania z dokumentacją projektową
- jakość wykonania robót i dokładność montażu,
- prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń itp.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- robót zanikających i ulegających zakryciu,
- częściowy,
- końcowy,
- gwarancyjne w okresie gwarancji.

Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do odbioru roboty zanikowe ulegające zakryciu, otrzymania zgłoszenia. Wykonawca udzieli gwarancji i rękojmi na roboty budowlane wraz z materiałami użytymi do tych robót na okres minimum 10 lat. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego robót potwierdzonego protokołem przedmiotu umowy.

1.5.11. Przedmiar i obmiar robót

Rejestr obmiarów stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznego postępu każdego z elementów robót. Obmiary wykonanych robót przeprowadza się w sposób ciągły w jednostkach przyjętych w kosztorysie i wpisuje do rejestru obmiarów.

1.5.12. Odbiór robót

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
- odbiór częściowy,
- odbiór końcowy,
- odbiór po okresie rękojmi,

- odbiór ostateczny tj. po okresie gwarancji.

1.5.13. Rozliczenie robót tymczasowych i prac towarzyszących

Zamawiający nie przewiduje się odrębnego rozliczania robót tymczasowych i prac towarzyszących. Cena za realizację zadania jest ceną obejmującą całość wykonawstwa od robót przygotowawczych, poprzez wszystkie prace w ramach realizacji zadania do ostatecznego odbioru końcowego.

1.5.14. Dokumenty

Wykonawca winien prowadzić dokumentację budowy:

- zgłoszenie rozpoczęcia robót,
- protokoły przekazania terenu budowy,
- umowy cywilno-prawne,
- protokoły odbioru robót,
- operaty geodezyjne,
- decyzje, opinie, ekspertyzy itp.
- protokoły z porad i ustaleń,
- korespondencja na budowie,
- certyfikaty, atesty itp.

Dokumenty budowy będą przechowywane na terenie budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Zaginięcie któregokolwiek z dokumentów budowy spowoduje jego natychmiastowe odtworzenie w formie przewidzianej prawem. Wszelkie dokumenty budowy będą dostępne dla Zamawiającego i przedstawiane do wglądu na jego życzenie.

1.5.15. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego

Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać obowiązujących przepisów m.in.:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. z dnia 2024.05.14).
2. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (z.U.2024.275 t.j. z dnia 2024.02.28).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. z dnia 2022.06.09).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury I Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (Dz.U.2023.873 t.j. z dnia 2023.05.09).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie krajowych ocen technicznych (Dz.U.2016.1968 z dnia 2016.12.06)
6. Zarządzenie Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej z dnia 12 marca 1996 r. w sprawie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia, wydzielanych przez

- materiały budowlane, urządzenia i elementy "wyposażenia w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (M.P.1996.19.231 z dnia 1996.03.22).
7. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.2012.463 z dnia 2012.04.27).
 8. Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji (Dz.U.2015.1483 t.j. z dnia 2015.09.29).
 9. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U.2023.1563 z dnia 2023.08.08).
 10. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U.2024.275 t.j. z dnia 2024.02.28).
 11. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2023.822 t.j. z dnia 2023.04.28).
 12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401 z dnia 2003.03.19)
 13. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2023.1752 t.j. z dnia 2023.08.31)
 14. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 września 2021 r. w sprawie sposobu prowadzenia dzienników budowy, montażu i rozbiórki (Dz.U.2021.1686 z dnia 2021.09.14)
 15. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213 t.j. z dnia 2021.07.05)
 16. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126 z dnia 2003.07.10)
 17. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz.U.2018.583 t.j. z dnia 2018.03.20).
 18. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650 t.j. z dnia 2003.09.29).

2. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

2.1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



BURMISTRZ MIASTA LUBAWKA

Plac Wolności 1, 58-420 Lubawka

tel. 75 74 11 588;

fax 75 74 11 262

www.lubawka.eu

e-mail: lubawka@lubawka.eu



Lubawka, dnia 13 maja 2024 r.

WI.6727.101.2024

Wydział Inwestycji i Infrastruktury w miejscu

W sprawie wydania opinii z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 877, 694, 701 i 708 obr. III Lubawka informuję, zgodnie:

- z Uchwałą nr XXXIX/237/2001 Rady Miejsko-Gminnej w Lubawce z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 149, poz. 1976 z dnia 13 listopada 2001 r.
- z Uchwałą Nr II/23/11 Rady Miejskiej w Lubawce z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie zmian tekstu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lubawka ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 136, poz. 2221 z dnia 28 czerwca 2011 r.

Działki nr 877, 694, 701 i 708 obr. III Lubawka znajduje się w jednostce A5 – Podgórze na terenie A5-2 U/MN/UR, WZ.

Jednostka A5 - Podgórze o powierzchni 44,11 ha, określona na rysunku planu nr 2 linią kropkową i oznaczona A5.

Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- dopuszcza się utrzymanie istniejących lokalizacji stacji paliw i zakładów przemysłowych.

Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące na obszarze całej jednostki:

- wymaga się prowadzenia sieci infrastruktury technicznej pod powierzchnią terenu (w szczególności: elektroenergetyki, sieci teletechnicznych, gazowych i ciepłych),
- wymaga się lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej (transformatory, złącza kablowe, szafki telefoniczne, kotłownie, wymiennikowne ciepła, gazowe reduktory ciśnienia itp.) jako wbudowanych w kubaturę lub w elementy zagospodarowania terenu, np.: w ogrodzenia.

Ustalenia dla terenu A5-2 U/MN/UR, WZ o powierzchni 12,12 ha:

- przeznaczenie lub zasady zagospodarowania: przeznaczenie podstawowe = usługi elementarne i ponadpodstawowe, ogólnomiejskie, mieszkalnictwo średniej i niskiej intensywności, rzemiosło; teren obiektów i urządzeń gospodarki wodnej (ujęcia wody);
- zasady i warunki realizacji celów publicznych oraz zasady zagospodarowania terenów, na których cele te mogą być realizowane: tereny zieleni i sportu istniejącej szkoły mogą zostać

powiększone, dopuszcza się likwidację istniejącej ulicy pod warunkiem realizacji dojazdu od strony terenów kolejowych;

c/ zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji: szerokości jezdni istniejących i wydzielanych ulic nie może być mniejsza niż a2-6 metrów;

d/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy netto: min.=0,1; maks.=0,6; średnia ważona liczby kondygnacji: min.=1,5; maks.=3,5;

e/ (usunięto)

oznaczenie funkcji	Przeznaczenie		
	podstawowe (ponad 50%) ¹	uzupełniające (mniej niż 50%) ²	dopuszczalne (mniej niż 25%) ³
U	usługi ponadpodstawowe, ogólnomiejskie: administracja, handel, gastronomia, rzemiosło itp., w tym z zielenią towarzyszącą;	usługi turystyczne (np. hotele), sportu (np. boiska), zdrowia, oświaty, kultury, kultu, parkingi;	mieszkalnictwo, rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi o parametrach spełniających warunek ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki (w tym produkcja i usługi rolne);
MN	mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności; intens. zab. netto: min.=0,1; maks.=0,6; śr. ważona liczby kond.: min.=1,5; maks.=3,5;	usługi podstawowe dla mieszkańców, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleń urządzona, parkingi;	mieszkalnictwo pensjonatowe, usługi rzemiosła;
URp, UR	rzemiosło produkcyjne, zakłady produkcyjne i usługowe niewodochłonne i nieuciążliwe poza swoją działką (URp); rzemiosło usługowe (UR);	zieleń izolacyjna, parkingi; mieszkalnictwo;	-
WZ	teren obiektów i urządzeń gospodarki wodnej: ujęcia, zbiorniki, obiekty uzdatniania wody, przepompownie itp.;	zieleń;	-

Oznaczenia do tabeli:

1. Jeśli ustalenia szczegółowe określają podstawowe przeznaczenie terenu, to powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50 % powierzchni terenu.
 2. Na terenie mogą być również ustalone przeznaczenia uzupełniające, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, a nie wymienione w ustaleniach szczegółowych. Funkcje uzupełniające mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50 % powierzchni terenu.
 3. Na terenach o określonej funkcji podstawowej dopuszcza się pozostawienie funkcji istniejących lub wprowadzenie nowej nie powodującej uciążliwości w stosunku do funkcji podstawowej - przeznaczenie dopuszczalne. Funkcje dopuszczalne mogą być ustalone na powierzchni mniejszej niż 25 % powierzchni terenu.
 4. Intensywność zabudowy netto należy przez to rozumieć stosunek *powierzchni ogólnej budynków do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są zlokalizowane.
 5. Średnia ważona liczby kondygnacji należy przez to rozumieć stosunek *powierzchni ogólnej budynku do powierzchni zabudowy tego budynku.
- * Powierzchnia ogólna należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne.

§ 4

Określenia użyte w planie.

Ilekcioć w ustaleniach planu jest mowa o:

1. Jednostkach należy przez to rozumieć obszary zawierające tereny przeznaczone pod zabudowę lub zagospodarowanie, chronione albo przeznaczone pod zagospodarowanie ekstensywne, określone na rysunku planu *granicą jednostek* (linia kropkowa) posiadające na rysunku planu oznaczenie literowe oraz nazwę zapisaną w tekście planu np.: A1 - Centrum, A2 - Lubawka Zachodnia, (...) lub B - Błażejów, C - Błażkowa, (...) lub TO1 - otulina KPN, TO2 – górny bieg Bobru, (...), dla których obowiązują odrębne ustalenia ogólne dla jednostek;
2. Terenach należy przez to rozumieć obszary o ustalonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, określone na rysunku planu *linią rozgraniczającą* (linia ciągła lub przerywana) posiadające oznaczenia jednostki oraz numer np.: A1-1, A1-2, (...), lub B-1, B-2, C-1, C-2, (...) lub TO1-1, TO1-2, TO2-1, TO2-2, (...), dla których obowiązują odrębne ustalenia szczegółowe dla terenów;
3. Liniach rozgraniczających należy przez to rozumieć linie rysunku planu rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania opisanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
4. Powierzchni (jednostki lub terenu) należy przez to rozumieć powierzchnię jednostki ograniczoną granicą jednostki (łącznie z terenami dróg, ulic i linii kolejowych) lub powierzchnię terenu ograniczoną linią rozgraniczającą (z wyłączeniem dróg, ulic i linii kolejowych wydzielonych liniami rozgraniczającymi), plan podaje orientacyjne powierzchnie jednostek i terenów, dopuszcza się uściślenie powierzchni zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów;
5. Terenach budowlanych należy przez to rozumieć tereny, dla których plan ustala lub dopuszcza możliwość realizacji zabudowy kubaturowej;
6. Terenach niebudowlanych należy przez to rozumieć tereny, dla których plan nie dopuszcza lub zabrania realizacji zabudowy kubaturowej;

7. Zainwestowaniu lub zabudowie kubaturowej należy przez to rozumieć budynki, nie dotyczy obiektów tymczasowych (np. wiat), sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym naziemnych linii ee i telekomunikacyjnych lub dróg;
8. Intensywności zabudowy netto należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynków do powierzchni działki budowlanej, na której budynki są zlokalizowane;
9. Średniej ważonej liczby kondygnacji należy przez to rozumieć stosunek powierzchni ogólnej budynku do powierzchni zabudowy tego budynku;
10. Istniejącym zainwestowaniu należy przez to rozumieć tereny obecnie zabudowane lub zagospodarowane; możliwości przekształceń, rozbudowy i zmian zagospodarowania - w tym zmian funkcjonalnych - zawierają ustalenia dla jednostek i dla terenów;
11. Obszarach obecnie niezainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie należy przez to rozumieć tereny obecnie w większości, ponad 3/4 terenu (75%) niezabudowane lub niezagospodarowane, mogą zawierać pojedyncze obiekty;
12. Obszarach objętych ochroną konserwatorską należy przez to rozumieć tereny zagospodarowane lub otwarte, dla których plan w § 15 ustala procedury ochrony konserwatorskiej;
13. Rezerwie terenu należy przez to rozumieć obszar przeznaczony pod inwestycje publiczne, dla którego plan określa w § 10 ograniczenia możliwości zagospodarowania;
14. **Powierzchni ogólnej należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków.**

§ 5

Jednostki.

1. Ustala się podział miasta i gminy na 30 jednostek z czego 15 jednostek zawiera tereny przeznaczone pod zabudowę lub zagospodarowanie w mieście i we wsiach gminy, gdzie załącznikami są rysunki planu od nr 2 do nr 15 w skali 1:5 000, a 15 jednostek zawiera tereny otwarte miasta i gminy objęte ochroną lub przeznaczone pod ograniczone formy zabudowy lub zagospodarowania, gdzie załącznikiem jest rysunek planu nr 16 w skali 1:10 000.
2. Jednostkę A – miasto Lubawka, podzielono na 8 obszarów oznaczonych A-1, A-2 itd. Obszary te zostały wydzielone na rysunku planu i określane są w ustaleniach planu jak inne jednostki.
3. Jednostki wydzielone są na rysunku planu linią kropkową opisaną w legendzie: „*granice jednostek*”.

§ 6

Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi

1. Wewnątrz jednostek wydzielono tereny o przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania opisanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów w rozdziałach 3, 4 i 5, tereny oznaczono literami dot. jednostki i numerem (np. A1-1, B-1 lub TO1-1).
2. W jednostkach oznaczonych literami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O - wydzielone tereny i komunikacja wypełniają całkowicie powierzchnię jednostki, w jednostkach oznaczonych TO - wydzielone tereny i komunikacja wypełniają jedynie część powierzchni jednostki, na pozostałym obszarze jednostki obowiązują jedynie ustalenia ogólne planu oraz ustalenia ogólne dla jednostki.
3. Tereny przeznaczone pod komunikację oznaczono niezależnie od jednostek lub sąsiadujących terenów, ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji zawarto w rozdziale 6, tereny komunikacji oznaczono na rysunku planu numerem (np. 01) lub literami (KRD – ścieżki rowerowe albo TKL – linie kolejowe) lub pozostawiono bez oznaczeń (drogi

gminne

o szerokości w liniach rozgraniczających równej 15 m).

4. Tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania oraz tereny komunikacji wydzielone są na rysunku planu linią ciągłą lub przerywaną opisaną w legendzie „linie rozgraniczające”.

§ 7

Linie stanowiące rysunku planu

1. Granice jednostek - dopuszcza się interpretację przebiegu granic jednostek w pasie o szerokości do 50 metrów z następującymi wyjątkami:
 - a/ nie można interpretować granicy jednostki TO-1 pokrywającej się z granicą otuliny KPN określoną przez „Plan ochrony KPN” zatwierdzony Zarządzeniem nr 132 Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 15 października 1997 r. w sprawie zatwierdzenia planu ochrony KPN;
 - b/ nie można interpretować granicy jednostki jeśli jest ona równocześnie linią rozgraniczającą oddzielającą tereny budowlane od terenów niebudowlanych;
2. Linie rozgraniczające - linie ciągłe rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania; dopuszcza się interpretację przebiegu linii rozgraniczających w pasie o szerokości do 15 metrów; interpretację linii rozgraniczającej dopuszcza się tam, gdzie linia ta nie pokrywa się z geodezyjną granicą działki, gdy niezbędne jest wyznaczenie drogi publicznej lub gdy wpłynę taki wniosek; interpretacja linii rozgraniczającej jest możliwa tylko wówczas jeśli linia rozgraniczająca nie oddziela terenów budowlanych od niebudowlanych. Ograniczenie interpretacji nie dotyczy dróg i ulic ustalonych w planie. **Dla przebiegu drogi KSD L1/2 biegnącej pomiędzy terenami N-5 i N-6 w Szczepanowie oraz terenami D-7 i D-9 w Bukówce dopuszcza się interpretację przebiegu linii rozgraniczających w pasie o szerokości do 75 metrów.**
3. Orientacyjne linie rozgraniczające - linie przerywane rozgraniczające tereny o różnych ustaleniach; dopuszcza się interpretację orientacyjnej linii rozgraniczającej w pasie o szerokości do 30 metrów; interpretacja jest możliwa tylko wówczas jeśli orientacyjna linia rozgraniczająca nie oddziela terenów budowlanych od niebudowlanych; orientacyjna linia rozgraniczająca po interpretacji staje się *linią rozgraniczającą*. Ograniczenie interpretacji nie dotyczy dróg i ulic ustalonych w planie.
4. Granice stref ochrony konserwatorskiej – linie wyznaczające obszary ścisłej ochrony konserwatorskiej (strefa „A”); dopuszcza się interpretację granic stref ścisłej ochrony konserwatorskiej za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz linie wyznaczające projektowane obszary podlegające ochronie konserwatorskiej (strefy: „B”, „K” i „OW”) – zasady ochrony i procedury związane z gospodarką przestrzenną w strefach określa § 15.
5. Granice terenów zalewowych – linie wyznaczające obszary objęte zakazem zabudowy. Zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych, składania materiałów, zmieniania ukształtowania powierzchni gruntu, sadzenia drzew i krzewów oraz wykonywania urządzeń lub robót, które mogą utrudniać ochronę tych obszarów przed powodzią; nie dotyczy to robót związanych z regulacją i utrzymaniem wód śródlądowych. **Organ** wykonujący **zadanie** z zakresu administracji rządowej, w uzasadnionych wypadkach, na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi może udzielić pozwolenia wodnoprawnego na wzniesienie obiektu budowlanego.

§ 8

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu – funkcje terenów

1. Jeśli zapis przeznaczenia (symbol towarzyszący numerom terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi) zawiera kilka oznaczeń oddzielonych przecinkiem "," to funkcja wymieniona na pierwszym miejscu jest przeznaczeniem podstawowym terenu, pozostałe funkcje wymienione po przecinku są przeznaczeniami uzupełniającymi.
2. Jeśli w symbolach towarzyszących numerom terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi lub w ustaleniach szczegółowych wszystkie funkcje terenu przedzielone są ukośnikiem - znakiem "/", oznacza to brak przeznaczenia podstawowego i wymienione na pierwszym miejscu przeznaczenie jest sugestią ewentualnego ustalenia takiego przeznaczenia. Dopuszcza się traktowanie wszystkich wymienionych przeznaczeń jako równoprawnych lub przeznaczenia całości terenu pod jedną z wymienionych funkcji.
3. Jeśli ustalenia szczegółowe określają podstawowe przeznaczenie terenu, to powinno być ono realizowane na powierzchni większej niż 50 % powierzchni terenu.
4. Na terenie mogą być również ustalone przeznaczenia uzupełniające, związane bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu, a nie wymienione w ustaleniach szczegółowych. Funkcje uzupełniające mogą być realizowane na powierzchni mniejszej niż 50 % powierzchni terenu.
5. Na terenach o określonej funkcji podstawowej dopuszcza się pozostawienie funkcji istniejących lub wprowadzenie nowej nie powodującej uciążliwości w stosunku do funkcji podstawowej - przeznaczenie dopuszczalne. Funkcje dopuszczalne mogą być ustalone na powierzchni mniejszej niż 25 % powierzchni terenu.
6. Ustalenia funkcjonalne dla terenów zawarte są w zapisie ustaleń szczegółowych tekstu planu.
7. Wykaz funkcji uzupełniających i dopuszczalnych związanych z funkcją podstawową zawiera załącznik nr 1b: *legenda - funkcje terenów*.
8. **W obszarach jednostek nie posiadających ustaleń dla terenów, a określonych w § 42 ust. 2, proporcje i ustalenia dotyczące udziału funkcji uzupełniających i dopuszczalnych stosuje się odpowiednio.**

§ 9

Podział lub scalenie nieruchomości.

1. Jeśli podział terenu dotyczy obszarów obecnie niezainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie (§ 4 ust. 11) wraz z projektem podziału przewiduje się wykonanie *konceptji zagospodarowania terenu* (zgodnie z ustaleniami § 18 lub § 27).
2. Projekt podziału lub scalenia winien respektować wielkości działek (lub inne zasady parcelacji), jeżeli ustalono je w tekście planu oraz przewidywać przynajmniej minimalne, określone w § 17, ust. 4, szerokości dróg dojazdowych chyba że ustalenia dla jednostek lub terenów stanowią inaczej.

§ 10

Rezerwa terenu.

1. Ostateczne przeznaczenie rezerwy terenu określają ustalenia szczegółowe.
2. Warunki realizacji tymczasowej zabudowy lub zagospodarowania (dotyczy również sieci i obiektów infrastruktury technicznej) na obszarach określonych w planie jako rezerwa terenu są następujące:
 - a/ **dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów tymczasowych,**
 - b/ (skreślono)
 - c/ (skreślono)

b/ zagospodarowanie rezerwy terenu, inne niż dotychczasowe jest dopuszczalne **jeśli nie jest sprzeczne** z ustaleniami planu.

3. Rezerwy terenu nie są wyłączone spod prawa zabudowy w rozumieniu § 11 niniejszego planu.

4. Nie dopuszcza się zalesień obszarów rezerw terenowych.

§ 11

Zakaz zabudowy.

1. Tereny wyłączone spod prawa zabudowy określono w ustaleniach dla jednostek lub terenów.

2. Istniejącą na tych terenach zabudowę i zagospodarowanie honoruje się jako zagospodarowanie tymczasowe bez możliwości rozbudowy, lecz z możliwością dokonywania remontów **lub zmian sposobu użytkowania.**

3. **Zakaz zabudowy dotyczy realizacji wszelkich nowych obiektów kubaturowych poza liniowymi (drogi, sieci infrastruktury technicznej itp.)**

§ 12

Tereny użytków rolnych.

1. Na terenach oznaczonych na mapach ewidencji gruntów R, Ps lub Ł poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę lub objętych zakazem zabudowy mogą być lokalizowane pojedyncze obiekty jeśli plan takie lokalizacje dopuszcza.

2. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach użytków rolnych zgodnie z zasadami określonymi w § 16.

3. Istniejącą na w/w terenach zabudowę zagrodową lub mieszkaniowo - usługową o różnych funkcjach (również nie związanych z przeznaczeniem tych terenów) honoruje się jako:

a/ zagospodarowanie tymczasowe bez możliwości rozbudowy lecz z możliwością dokonywania remontów (jeśli funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu),

b/ zagospodarowanie stałe, zgodne z przeznaczeniem (jeśli jest to np.: działka siedliskowa na użytkach rolnych lub leśniczówka na terenach leśnych).

§ 13

Tereny lasów i dolesień.

1. Na terenach oznaczonych w planie RL – lasy lub RLd – dolesienia dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, szczególnie dotyczy to ujęć i zbiorników wody.

2. Nie dopuszcza się zalesień obszarów rezerw terenowych.

3. Granica rolno - leśna przebiega po linii rozgraniczającej tereny leśne (RL) i tereny projektowanych zalesień (RLd) od użytków rolnych lub terenów przeznaczonych pod inne zagospodarowanie.

§ 14

Obszary chronione i zasady ochrony projektowanych obszarów chronionych.

1. Plan uwzględnia ustalenia przepisów szczególnych dla następujących obszarów chronionych:

a/ rezerwat „Kruczy Kamień” (obszar oznaczony w planie: TO15-1) na podstawie i w zakresie ustalonym w Zarządzeniu Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 24.04.1954 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody;

b/ otulina Karkonoskiego Parku Narodowego (obszar oznaczony na rysunku planu linią „granica otuliny KPN”, część jednostki TO1) na podstawie i w zakresie ustalonym w „Planie ochrony KPN”;

c/ lasy ochronne (tereny oznaczone w planie: RL lub RLd) na podstawie i w zakresie ustalonym zarządzeniem MOŚ,ZNiL w sprawie zatwierdzenia planu urządzenia lasu Nadleśnictwa Kamienna Góra;

d/ strefy ochrony zbiornika w Bukówce, na podstawie i w zakresie ustalonym decyzją wojewody jeleniogórskiego nr OŚ-6210/8/97 z dnia 26.03.1997 o ustanowieniu strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Bukówka”, składającej się z 3 stref ochrony:

- strefa ochrony bezpośredniej (miejsce ujęcia, zapora czołowa zbiornika i 10 ha zalewu) – obszar nie oznaczony na rysunku planu,
- strefa ochrony pośredniej wewnętrznej (663 ha, obszar w odległości 500 m od brzegu zbiornika) obszar oznaczony na rysunku planu linią „granica strefy ochronnej zbiornika Bukówka”,
- strefa ochrony pośredniej zewnętrznej (53,9 km², obszar zlewni Bobru w Polsce do zapory) - obszar nie oznaczony na rysunku planu. W celu zabezpieczenia interesów gminy na obszarach sąsiednich zaleca się podjęcie działań zmierzających do likwidacji zanieczyszczeń rzeki Bóbr powyżej zbiornika Bukówka pochodzących spoza obszaru Polski. Działania te powinny doprowadzić do jednoznacznego ustaleniu pochodzenia zanieczyszczeń (np.: poprzez budowę sieci monitoringu) oraz stanowić podstawę do likwidacji źródeł ich pochodzenia (np.: poprzez porozumienia bilateralne lub służby konsularne).

2. Plan ustala granice i zasady zagospodarowania dla następujących, projektowanych obszarów chronionych, których potrzeba utworzenia wynika z wymagań lub zaleceń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. i gm. Lubawka”:

a/ Ekologiczny system obszarów chronionych (ESOCh) - obszary oznaczone w planie: TO9 i TO10, dla których ustalenia zawarto w §§ 51 i 52;

b/ Obszar Chronionego Krajobrazu - obszar oznaczony w planie: TO15, wewnątrz tego obszaru zaleca się utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego ustalenia zawarto w § 57;

c/ Główne Zbiorniki Wód Podziemnych - obszary oznaczone w planie linią: „granice GZWP”, obejmują część powierzchni gminy, dla których ustalenia zawarto w §§ 18, 27 i 42;

d/ Strefy ochrony konserwatorskiej - obszary oznaczone na rysunku planu linią „proj. granice stref ochrony konserwatorskiej” oraz opisane w tekście ustaleń dla jednostek lub terenów, dla których ustalenia zawarto w § 15.

§ 15

Zasady ochrony zabytków i terenów podlegających ochronie konserwatorskiej.

Na obszarze miasta i gminy ustala się strefy ochrony konserwatorskiej, w których wymaga się działań oraz dotrzymania procedur w przypadku projektowania zmian w obiektach i na terenach w obrębie strefy.

1. Dla strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej:

a. Wymaga się działań polegających na:

- zachowaniu historycznego układu przestrzennego;
- konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego;
- dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- usunięciu obiektów dysharmonijnych;

- dostosowaniu współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołów i ich poszczególnych obiektów przez nawiązanie do programu historycznego, jego rejonizacji oraz eliminacji funkcji uciążliwych.

b. Przed **sporządzeniem projektu budowlanego** wymaga się zasięgnięcia opinii konserwatorskiej w przypadku:

- zmiany przebiegu i szerokości ulic, wielkości placów, linii zabudowy, przebiegu i rodzaju ogrodzeń, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej;
- budowy nowych obiektów;
- zmian polegających na rozbudowie, przebudowie i remoncie istniejących obiektów nie będących zabytkami jeśli zamierzone zmiany dotyczą elewacji lub gabarytów istn. obiektów;
- zmian granic działek w ewidencji gruntów.

c. Ustalenia zawarte w opinii WKZ należy **uwzględnić w dokumentacji projektowej**.

2. Dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej:

a. Wymaga się działań polegających na:

- zachowaniu zasadniczych elementów historycznego rozplanowania;
- restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- dostosowaniu nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- prowadzeniu działalności inwestycyjnej z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych.

b. Przed **sporządzeniem projektu budowlanego** wymaga się powiadomienia WKZ o zamierzonych zmianach (zaleca się uzyskanie opinii WKZ) dot. w szczególności:

- zmiany przebiegu i szerokości ulic, wielkości placów, linii zabudowy, przebiegu i rodzaju ogrodzeń, kompozycji zieleni i innych elementów kompozycji urbanistycznej;
- budowy nowych obiektów;
- zasadniczych zmian elewacji lub gabarytów istn. obiektów nie będących zabytkami.

c. Wnioski z opinii WKZ (jeżeli zostały sformułowane w formie pisemnej) należy **uwzględnić w dokumentacji projektowej**.

3. Dla strefy "K" ochrony krajobrazu:

a. Wymaga się działań polegających na:

- restauracji zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego wraz z ewentualnym ich odtworzeniem;
- ochronie krajobrazu naturalnego związanego przestrzennie z historycznym założeniem;
- niewprowadzaniu elementów dysharmonizujących (wątpliwości rozstrzyga opinia WKZ);
- dla nowych budynków - rygorystycznego przestrzegania ustaleń planu co do gabarytów, kształtowania bryły, pokryć dachowych oraz lokalizacji obiektów na wydzielanych działkach.

b. (skreśla się)

c. (skreśla się)

4. Dla strefy "OW" obserwacji archeologicznej:

a. Wymaga się działań prowadzących do ustalenia nadzoru archeologicznego dla wszelkich inwestycji lub prac ziemnych;

b. Przed **rozpoczęciem robót budowlanych** należy powiadomić WKZ o zamiarze prowadzenia prac ziemnych.

5. Ustalenia dla jednostek lub terenów zawierają zapisy o strefach ochrony konserwatorskiej.

Przebiegi granic stref podlegają interpretacji jak linie rozgraniczające z wyłączeniem granic stref „A”.

- h. obiekty kultury (kluby, biblioteki, kina, wystawy) = 1 MP/2 użytkowników;
 - i. sklep = 5 MP/100 m² pow. sprzedażnej, ale nie mniej niż 2 MP/1 sklep;
 - j. hotel, pensjonat, kwatery do wynajęcia = 1 MP/4 łóżka;
 - k. zakład produkcyjny = 1 MP/4 zatrudnionych;
 - l. cmentarz = 5 MP/1 ha pow. działki, ale nie mniej niż 10 MP;
 - m. obiekty sportowe (boiska, baseny, korty tenisowe, kręgielnie, strzelnice, kluby jeździeckie, tereny narciarskie, plaże itp.) = 1 MP/3 użytkowników;
 - n. ogrody działkowe = 1 MP/3 działki.
7. W przypadku braku możliwości realizacji miejsc parkingowych na działce dopuszcza się ich realizację jako ogólnodostępne.
8. Dla placów manewrowych lub parkingów o powierzchni utwardzonej przekraczającej 1200 m² lub zawierających więcej niż 50 miejsc parkingowych, w instalacjach odwodnieniowych należy zastosować separatory ropopochodnych i odmulacze niezależnie od przepisów szczególnych.

§ 27

Jednostki oznaczone literami B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O – zespoły istniejącej i projektowanej zabudowy oraz zagospodarowania we wsiach gminy Lubawka, rysunki planu w skali 1:5000.

1. Ustalenia funkcjonalno - przestrzenne obowiązujące dla wszystkich w/w jednostek:
 - a. dla obszarów obecnie niezainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie stosowanie podanych wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji jest obowiązujące, dla obszarów z istniejącym zainwestowaniem, szczególnie jeśli istniejące zainwestowanie przekracza 50 % powierzchni terenu, wielkości kubatur należy dostosowywać do sąsiednich (dopuszcza się odstępstwa do 33 % wielkości kubatury), nawet jeśli wystąpi przekroczenie ustalonych wskaźników; interpretacja może obejmować kubatury całej jednostki;
 - b. jeśli w tekście planu nie oznaczono inaczej – podane wskaźniki intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji dotyczą MN;
 - c. ustalone warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie zawierające wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji są obowiązujące dla terenu (nie wymaga się wtedy zastosowania wskaźników);
 - d. jeśli ustalenia planu nie zawierają wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji ani innych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – należy stosować zasady zapisane w ustaleniach ogólnych dla jednostek;
 - e. dla zabudowy zagrodowej oznaczonej MR ustala się zasadę dopuszczenia wielkości kubatur nieznacznie (do 33%) przekraczających wielkości odpowiednich kubatur istniejących w jednostce; w przypadku gdy funkcja MR towarzyszy funkcjom MN lub MP przewiduje się zastosowanie wskaźników intensywności zabudowy netto i średniej ważonej liczby kondygnacji zbliżone (dopuszcza się odstępstwa do 33 % wartości wskaźników) do zastosowanych dla tych funkcji;
 - f. dla obszarów obecnie niezainwestowanych, a przeznaczonych pod zagospodarowanie zaleca się opracowanie wraz z projektem podziału *konceptji zagospodarowania terenu*; koncepcja taka powinna zawierać podział terenu na działki budowlane i drogi oraz

- lokalizację urzędzeń
i przebiegi sieci infrastruktury technicznej (minimum: woda, kanalizacja, gaz i ee);
- g. *konceptję* należy opracować jeśli wniosek inwestora obejmuje więcej niż 1,0 ha;
- h. *konceptcja* wymaga uzgodnienia z administratorami dróg i ulic oraz sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej i powinna obejmować minimum obszar wnioskowanej inwestycji wraz z sąsiednimi działkami, jednak nie więcej niż do granic terenu wyznaczonego planem;
- i. tereny zainwestowania wsi zawierają tereny rolne (RZ, RP) oraz leśne (RL), dla których obowiązują również ustalenia ogólne (§§ 12 i 13);
- j. dla obszarów oznaczonych zgodnie z legendą 1a „oznaczenia graficzne” linią *granice GZWP oraz strefy ochronnej zbiornika Bukówka* ustala się:
- dla obszarów **ochrony GZWP - obowiązek prowadzenia gospodarki ściekami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi** i stałego monitorowania wód podziemnych,
 - dla **obszaru** strefy ochronnej zbiornika Bukówka - zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych lub gruntowych oraz gnojowniczowania pól;
- k. należy dążyć do urządzania trwałych użytków zielonych;
- l. w jednostkach D, G, L, N dla MPP (maksymalnego poziomu piętrzenia) zbiornika Bukówka rzędna piętrzenia wynosi 536,4 m npm, powierzchnia zalewu 199 ha (zbiornik zasilany rzeką Bóbr o powierzchni zlewni 58,5 km² - z czego 4,6 km² poza granicami kraju), przyjęto powierzchnię lustra wody około 145 ha zakładając, że MPP w zbiorniku osiąga się tylko w przypadkach awaryjnego, retencyjnego napełnienia (powódź, wiosenne roztopy) jednocześnie ograniczając możliwość zabudowy i zagospodarowania bezpośredniego sąsiedztwa lustra wody, zakładając średnie (normalne) spiętrzenie NPP = 535,7 m npm;
2. Ustalenia dla infrastruktury technicznej obowiązujące dla w/w jednostek sformułowano w ustaleniach dla poszczególnych jednostek.

§ 58

Ustalenia dla dróg i ulic.

1. Ustalenia dla drogi **KSD 01 GP 1/2** : nowy przebieg od rejonu przy przejeździe kolejowym do przejścia granicznego:
- a/ ustalenia przestrzenne: droga krajowa nr 5; kl. drogi - główna ruchu przyspieszonego; szerokość w liniach rozgraniczających = 25 m za wyjątkiem odcinków pomiędzy terenami A6-5 i A6-6 oraz pomiędzy terenami A6-2 i A6-1, A6-7 gdzie szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 60 m;
- b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
2. Ustalenia dla drogi **KSD 02 G 1/2** : nowy przebieg od istniejącego przebiegu drogi nr 5 w rejonie przejścia granicznego przez projektowany węzeł autostradowy na A3 Lubawka do starego śladu w Szczepanowie przez część dz. nr 535/1 Bukówka AM2:
- a/ ustalenia przestrzenne: droga wojewódzka nr 369; kl. drogi – główna; szerokość w liniach rozgraniczających = 25 m; dopuszcza się równoległe prowadzenie ścieżki rowerowej na obszarze jednostek TO1, F, G, TO6, TO7 i N;
- b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
3. Ustalenia dla drogi **KSD 03 i 03a Z 1/2** : nowy przebieg od drogi nr 371 w rejonie węzła autostradowego na A3 do istn. śladu w Lubawce - Podlesie przez dz. nr 34/1, 36, 39 Lubawka obr. IV, AM 1; 872, 828, 826, 821, 820/2 Lubawka obr. III, AM 1/1; 313 i 312 i dalej wzdłuż dr. nr 286, skrzyżowanie na dz. nr 234, 235 Lubawka obr. II, AM 4(5); dalej istn. śladem drogi nr 12134 do Chełmska Śl. oraz śladem drogi powiatowej nr 12180 do granicy gminy (kierunek

- łączna); odcinek 03a prowadzi do terenu przejścia granicznego TO15-15 (długość około 200 mb):
- a/ ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 12134; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m; dopuszcza się równoległe prowadzenie ścieżki rowerowej;
 - b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
4. Ustalenia dla drogi **KSD 04 Z 1/2** : nowy przebieg w Chełmsku Śl. od drogi nr 12134 do istn. śladu dz. nr 13/9, wzdłuż dr nr 15, 7, 5, 4, 2,1 obr. Chełmsko, AM 2; istn. śladem drogi nr 12109 do dz. 357/329 na granicy państwa; dalej drogą leśną do przejścia granicznego:
- a/ ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 12109; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m; dopuszcza się równoległe prowadzenie ścieżki rowerowej w jednostce I;
 - b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
5. Ustalenia dla drogi **KSD 05 Z 1/2** : przez działki nr 100, 116 obr. Błażkowa; dz. nr 270 obr. Stara Białka; dz. nr 16 obr. Paprotki; dz. nr 642, 670, 719/3, 233/18 obr. Miskowice:
- a/ ustalenia przestrzenne: droga powiatowa; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m;
 - b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
6. Ustalenia dla drogi **KSD 06 Z 1/2** :
- a/ ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 12174; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m;
 - b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
7. Ustalenia dla drogi **KSD 07 Z 1/2** :
- a/ ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 12183; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m;
 - b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
8. Ustalenia dla drogi **KSD 08 G/Z 1/2** : istn. przebieg dr krajowej nr 371 przez m. Lubawka:
- a/ ustalenia przestrzenne: droga krajowa/powiatowa; kl. drogi – główna (przed przełożeniem ruchu tranzytowego na drogę oznaczoną w planie 01, droga 08 posiada klasę G - odległość pomiędzy skrzyżowaniami nie mniejsza niż 300 m), albo zbiorcza, (po realizacji drogi 01 obniża się klasę drogi 08 na Z - odległość pomiędzy skrzyżowaniami nie mniejsza niż 150 m); szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m;
 - b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
9. Ustalenia dla drogi **KSD 09 Z 1/2** : istn. przebieg dr wojewódzkiej nr 369 przez Bukówkę i Lubawkę, w Lubawce nowy przebieg – przez działki nr 30, 45, 46, 47, 48 dr, 11, 12, 13, 14, 79, 90, 113 dr obręb III Lubawka AM 1/1 (1:5000):
- a/ ustalenia przestrzenne: droga powiatowa; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m; dopuszcza się równoległe prowadzenie ścieżki rowerowej;
 - b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
10. Ustalenia dla drogi **KSD 010 Z 1/2** :

- a/ ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 12110; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m;
- b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
11. Ustalenia dla drogi **KSD 011 Z 1/2** : istn. przebieg przez m. Lubawka od Podlesia do włączenia do istn. przebiegu dr nr 371 w mieście:
- a/ ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 12134; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m;
- b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
12. Ustalenia dla drogi **KSD 012 Z 1/2** :
- a/ ustalenia przestrzenne: droga powiatowa; kl. drogi - zbiorcza, ul. Celna; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m;
- b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
13. Ustalenia dla drogi **KSD 013 Z 1/2** : ul. Wodna:
- a/ ustalenia przestrzenne: droga powiatowa; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m;
- b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
14. Ustalenia dla drogi **KSD 014 Z 1/2** : zmiana przebiegu w Niedamirowie – do przejścia granicznego:
- a/ ustalenia przestrzenne: droga powiatowa nr 12187; kl. drogi – zbiorcza; szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m;
- b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.
15. Ustalenia dla dróg **KSD L 1/2** oznaczonych w planie tylko liniami rozgraniczającymi (bez oznaczeń cyfrowych):
- a/ ustalenia przestrzenne: droga gminna; kl. drogi – lokalna; szerokość w liniach rozgraniczających = **minimum 12 m** na terenach przeznaczonych pod zabudowę lub zagospodarowanie gdzie zaleca się stosowanie przekroju ulicznego; **minimum 15 m** na terenach otwartych;
- b/ dopuszczalne, tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów: dotychczasowe.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 61

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.3 Ustawy z dn. 07.07.94 o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 0 %.

§ 62

Na terenach o przeznaczeniu: „ML - budownictwo rekreacyjne” lub „MNL – budownictwo letniskowe” dopuszcza się całoroczny pobyt ludzi w zrealizowanych budynkach, bez prawa formalnego użytkowania tych budynków jako mieszkaniowe (nie dotyczy budynków istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu – również stanów surowych).

Jednocześnie informuję, że zgodnie z ww. planem działka nr 376/4 obr. III Lubawka znajduje się w projektowanym obszarze chronionym tj. w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) – ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki ściekami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi i stałego monitorowania wód podziemnych.

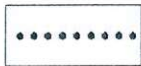
Mając na względzie powyższe, informujemy, że przedmiotowe nieruchomości mogą zostać wykorzystane na cele:

- usługi ponadpodstawowe, ogólnomiejskie: administracja, handel, gastronomia, rzemiosło itp., w tym z zielenią towarzyszącą;
- usługi turystyczne (np. hotele), sportu (np. boiska), zdrowia, oświaty, kultury, kultu, parkingi;
- mieszkalnictwo, rzemiosło produkcyjne z warsztatami wytwórczymi o parametrach spełniających warunek ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki (w tym produkcja i usługi rolne);
- mieszkalnictwo wielorodzinne lub jednorodzinne średniej i niskiej intensywności; intens. zab. netto: min.=0,1; maks.=0,6; śr. ważona liczby kond.: min.=1,5; maks.=3,5;
- usługi podstawowe dla mieszkańców, place zabaw dla dzieci, place sportowe, zieleni urządzona, parkingi;
- mieszkalnictwo pensjonatowe, usługi rzemiosła;
- rzemiosło produkcyjne, zakłady produkcyjne i usługowe niewodochłonne i nieuciążliwe poza swoją działką (URp); rzemiosło usługowe (UR);
- zieleni izolacyjna, parkingi; mieszkalnictwo;
- teren obiektów i urządzeń gospodarki wodnej: ujęcia, zbiorniki, obiekty uzdatniania wody, przepompownie itp.;
- zieleni;

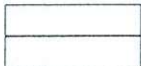
**Z up. BURMISTRZA
KIEROWNIK WYDZIAŁU
INWESTYCJI I INFRASTRUKTURY**

mgr inż. Daria Powązka - Łazarek

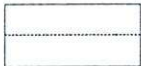
Sprawę prowadzi Ewelina Paździś
Wydział Inwestycji i Infrastruktury
Urząd Miasta Lubawka
Tel.: 516 322 677



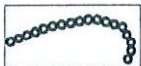
GRANICE JEDNOSTEK



LINIE ROZGRANICZAJĄCE



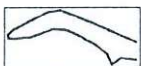
ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE



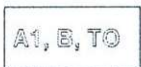
PROJ. GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



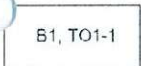
PROJEKTOWANE DOLESIENIA



TERENY ZALEWOWE, ZAKAZ ZABUDOWY



OZNACZENIA JEDNOSTEK



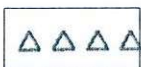
OZNACZENIA TERENÓW



obszary istniejącego zainwestowania



granice złóż kopalin pospolitych, tereny i obszary górnicze



granice GZWP oraz strefy ochronnej zbiornika Bukówka

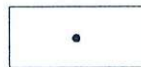


granica otuliny KPN



lasy i grunty SP w administracji ALP

INFRASTRUKTURA ISTNIEJĄCA



UJĘCIE (STUDNIA) GŁĘBINOWA



UJĘCIE DRENAŻOWE



UJĘCIE BRZEGOWE



ZBIORNIK WYRÓWNAWCZY



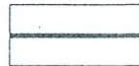
ZBIORNIK WIEŻOWY



SIEĆ WODOCIĄGOWA



KANALIZACJA OGÓLNOSPŁAWNA GRAWITACYJNA



Z up. BURMISTRZA
KAROWNIK W DZIAŁU
INWESTYCJI I INFRASTRUKTURY



KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA - Łazarek



PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW



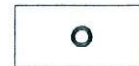
GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA

Załącznik nr 1
do pisma nr 11.647.101.2021



LINIE ELEKTROENERGETYCZNE I STACJE TRAFU

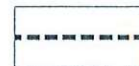
INFRASTRUKTURA PROJEKTOWANA



PROJEKTOWANE UJĘCIE



PROJEKTOWANE ZBIORNIKI WODY



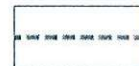
PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA



PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW



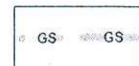
PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW



PROJ. SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ GRAWITACYJNEJ



PROJ. SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ TŁOCZNEJ



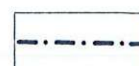
GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA



GRANICA PAŃSTWA



GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY



GRANICE OBRĘBÓW

BIURO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
58-500 Jelenia Góra, ul. Grodzka 13, tel.: (075)7522400



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO miasta i gminy LUBAWKA

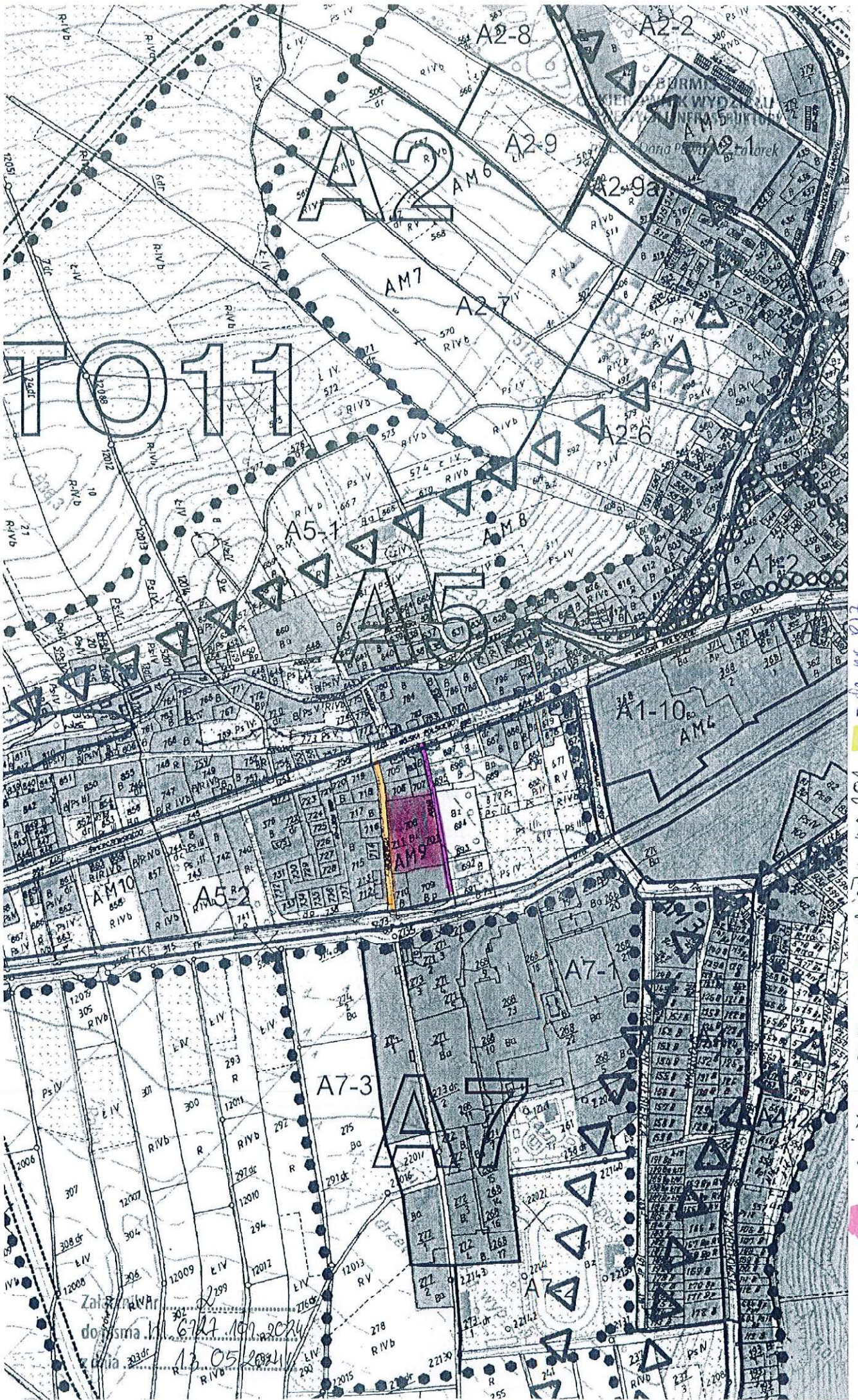
RYSUNEK PLANU
OZNACZENIA GRAFICZNE

arch. Andrzej WĘGLARCZYK - główny projektant mgr. inż. Małgorzata WOŁOSZKA
arch. Grażyna GRAJEK inż. Jacek MAGIERA

Na podstawie mapy topograficznej w skali 1:10 000 i map ewidencyjnych gruntów

SKALA 1:5000

1a



█ - dla nr 877
█ - dla nr 908
█ - dla nr 401
█ - dla nr 8694
█ - dla nr 411

2.2. Wypis z rejestru gruntów

STAROSTA KAMIENNOGÓRSKI ul. Władysława Broniewskiego 15 58-400 Kamienna Góra tel. (75) 64 50 134		Województwo: dolnośląskie Powiat: kamiennogórski Jednostka ewidencyjna: Lubawka - miasto Obręb ewidencyjny: 020703_4.0003, LUBAWKA_3 Miejscowość: LUBAWKA (idTERYT: 0936180)					
GD.6620.1.685.2024							
WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW według stanu na dzień: 2024-05-16 13:42:13							
Jednostka rejestrowa gruntów: 020703_4.0003.G5 grupa rejestrowa: 4							
WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:							
UDZIAŁ: 1/1 Gmina lub związek międzygminny: GMINA LUBAWKA		charakter stanu władania: własność					
UDZIAŁ: 1/1 Gminna jednostka organizacyjna bez osobowości prawnej: BURMISTRZ MIASTA I GMINY LUBAWKA Adres siedziby: 58-420 LUBAWKA PL. WOLNOŚCI 1		charakter stanu władania: gospodarowanie zasobem nieruchomości SP albo gminnym, powiatowym lub wojewódzkim zasobem nieruchomości (ust. z 21.08.1997r)					
DZIAŁKI EWIDENCYJNE:							
Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku [ha]	działki [ha]	
	701	POLNA	Drogi	dr	0.1445	0.1445	JG1K/00024823/8
Identyfikator działki: 020703_4.0003.701							
Łączna powierzchnia wybranych działek: 0.1445							
Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 41.6799							

W dniu: 16.05.2024

dokument sporządzony przez: Katarzyna Ziemiańska

Kamienna Góra, dnia: 16.05.2024

Dokument niniejszy jest przeznaczony do dokonywania wpisu w księdze wieczystej

Ewa Maj-Rudy;
Starostwo
Powiatowe w
Kamiennej Górze

Elektronicznie podpisany przez
Ewa Maj-Rudy; Starostwo
Powiatowe w Kamiennej Górze
Data: 2024.05.16 14:19:39
+02'00'

.....
(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

STAROSTA KAMIENNOGÓRSKI

ul. Władysława Broniewskiego 15
58-400 Kamienna Góra
tel. (75) 64 50 134

Województwo: dolnośląskie

Powiat: kamiennogórski

Jednostka ewidencyjna: Lubawka - miasto

Obręb ewidencyjny: **020703_4.0003, LUBAWKA_3**

Miejscowość: LUBAWKA (idTERYT: 0936180)

GD.6620.1.685.2024

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

według stanu na dzień: 2024-05-16 13:42:13

Jednostka rejestrowa gruntów: 020703_4.0003.G784
grupa rejestrowa: 4

WŁAŚCICIELE/ WŁADAJĄCY:

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: **własność**

Gmina lub związek międzygminny:

GMINA LUBAWKA

UDZIAŁ: 1/1

charakter stanu władania: **trwały zarząd**

Gminna jednostka organizacyjna bez osobowości prawnej:

ZESPÓŁ SZKOLNO-PRZEDSZKOLNY W LUBAWCE

Adres siedziby: 58-420 LUBAWKA MICKIEWICZA 4

DZIAŁKI EWIDENCYJNE:

Ark. mapy	Numer działki ewidencyjnej	Położenie gruntów	Opis użytku	Oznaczenie klasoużytku	Powierzchnia		Numer księgi wieczystej
					klaso-użytku [ha]	działki [ha]	
	694	POLNA	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	0.4485	0.4485	JG1K/00027309/0
Identyfikator działki: 020703_4.0003.694							
	708	MICKIEWICZA 4	Inne tereny zabudowane	Bi	0.5900	0.5900	JG1K/00027309/0
Identyfikator działki: 020703_4.0003.708							
	877	LUBAWKA	Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe	Bz	0.1712	0.1712	JG1K/00027309/0
Identyfikator działki: 020703_4.0003.877							

Całkowita powierzchnia jednostki rejestrowej: 1.2097

BUDYNKI NIESTANOWIĄCE ODREBNEGO OD GRUNTU PRZEDMIOTU WŁASNOŚCI:

Adres budynku	Rodzaj wg KŚT	Powierzchnia użytkowa			Pow. zabudowy budynku [m ²]	Liczba kondyg. nad/podziemnych
		lokali wyodrębnionych[m ²]	lokali niewyodrębnionych[m ²]	pom. przyn. [m ²]		
MICKIEWICZA 4	budynki oświaty nauki i kultury oraz sportowe (107)				1866	3/0
Identyfikator budynku: 020703_4.0003.1133_BUD						
Identyfikatory działek na których położony jest budynek: 020703_4.0003.708						
UWAGI do BUDYNKU: Import geometrii budynków. Informacje o atrybutach budynku pochodzące z importu mapy ewidencyjnej: Identyfikator: 020703_4.0003.708.1_BUD, Funkcja: k, Liczba kondygnacji: 3, Powierzchnia zabudowy: 1779						
ŁĄCZNIE BUD. NA WYPISIE: 1		ŁĄCZNIE NA WYPISIE:			1866	

W dniu: 16.05.2024

dokument sporządzony przez: Katarzyna Ziemiańska

Kamienna Góra, dnia: 16.05.2024

**Dokument niniejszy jest przeznaczony do
dokonywania wpisu w księdze wieczystej**

Ewa Maj-Rudy;
Starostwo Powiatowe
w Kamiennej Górze

Elektronicznie podpisany przez
Ewa Maj-Rudy; Starostwo
Powiatowe w Kamiennej Górze
Data: 2024.05.16 14:20:13
+02'00'

(data, imię i nazwisko osoby upoważnionej)

2.3. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

OŚWIADCZENIE

o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

(PB-5)

Podstawa prawna: Art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, ze zm.).

Dodatkowe informacje: Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane jest to tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych.

W przypadku, gdy do złożenia oświadczenia zobowiązanych jest kilka osób, każda z tych osób składa oświadczenie oddzielnie na osobnym formularzu.

1. DANE INWESTORA

Imię i nazwisko lub nazwa: **GMINA LUBAWKA,**

Kraj : **Polska** Województwo : **DOLNOŚLĄSKIE**

Powiat : **kamiennogórski** Gmina : **Gmina Lubawka,**

Ulica : **Pl. Wolności** Nr domu : **1** Nr lokalu: **.....**

Miejscowość: **Lubawka,** Kod pocztowy : **58-420** Poczta: **Lubawka**

2. DANE OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA¹⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **ANDRZEJ WOJDYŁA**

Kraj : **Polska** Województwo : **DOLNOŚLĄSKIE**

Powiat : **kamiennogórski** Gmina : **Gmina Lubawka,**

Ulica: **BOCZNA** Nr domu: **14** Nr lokalu: **7**

Miejscowość: **Lubawka,** Kod pocztowy : **58-420** Poczta: **Lubawka**

3. DANE NIERUCHOMOŚCI²⁾

Województwo : **DOLNOŚLĄSKIE**

Powiat : **kamiennogórski** Gmina : **Gmina Lubawka,**

Ulica : **Mickiewicza, Polna** Nr domu: - Miejscowość: **LUBAWKA,** Kod pocztowy : **58-420**

Identyfikator działki ewidencyjnej³⁾:

- 1) **020703_4.0003 Lubawka_3, Lubawka – miasto, 877**
- 2) **020703_4.0003 Lubawka_3, Lubawka – miasto, 694**
- 3) **020703_4.0003 Lubawka_3, Lubawka – miasto, 701**
- 4) **020703_4.0003 Lubawka_3, Lubawka – miasto, 708**

Liczba stron zawierających dane o kolejnych nieruchomościach (załączanych do oświadczenia): **2**

Po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 oraz art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością (nieruchomościami) na cele budowlane określoną (określonymi) w pkt 3 tego oświadczenia.

Jestem świadomy (świadoma) odpowiedzialności karnej za podanie nieprawdy w niniejszym oświadczeniu, zgodnie z art. 233 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1138, ze zm.).

**4. PODPIS INWESTORA LUB OSOBY UPOWAŻNIONEJ DO ZŁOŻENIA
OŚWIADCZENIA W IMIENIU INWESTORA I DATA PODPISU**

Data

Podpis powinien być czytelny

BURMISTRZ

Andrzej Wojdyła

Lubawka 20.05.2024

- ¹⁾ Wypełnia się, jeżeli oświadczenie jest składane w imieniu osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej albo oświadczenie w imieniu inwestora składa jego pełnomocnik.
- ²⁾ W przypadku większej liczby nieruchomości dane kolejnych nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ³⁾ W przypadku oświadczenia sporządzanego w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać obręb ewidencyjny i nr działki ewidencyjnej oraz arkusz mapy, jeżeli występuje.

Sprawę prowadzi:
Marlena Popławska-Mazur
Urząd Miasta Lubawka
Wydział Inwestycji i Infrastruktury
Tel. 532 400 482
Email: poplawska.marlena@lubawka.eu

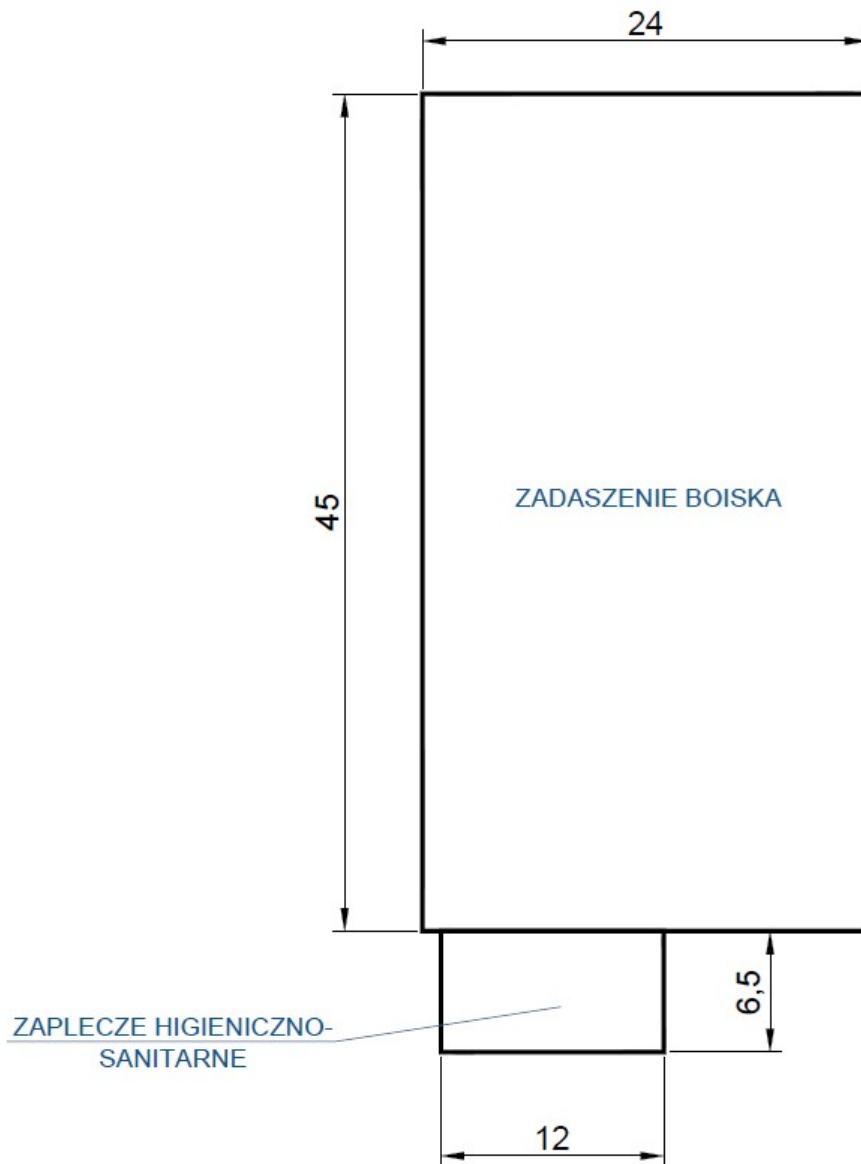
2.4. Koncepcja zagospodarowania terenu



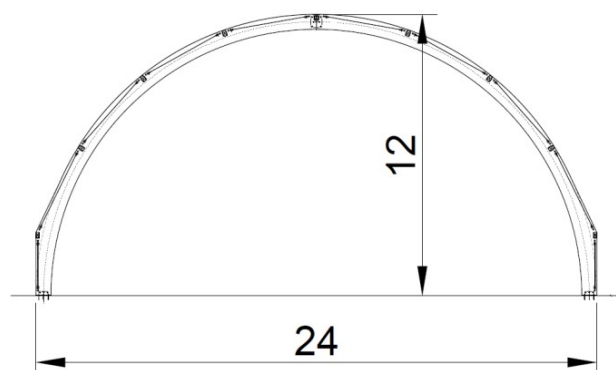
KONCEPCJA
ZAGOSPODAROWANIA
TERENU
SKALA 1:500

2.5. Koncepcja zadaszienia

RZUT



PRZEKRÓJ ZADASZENIA



2.6. Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1. Widok istniejącego boiska przed zadaszeniem



Fot. 2. Widok istniejącego boiska przed zadaszeniem