

Embi Architektura Sp. Z o.o.
Ul. Szewska 28 lok. 2
26-610 Radom

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

I. Nazwa zadania:

Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa Urzędu Gminy Jasieniec

II. Adres obiektu:

Jasieniec, na działkach nr ewid. 119/1 i 119/3, obręb Jasieniec 2, jedn. ewid. 140606_2,

III. Nazwa i adres zamawiającego:

Gmina Jasieniec,
05-604 Jasieniec,
ul. Warecka 42

IV. Nazwa i kod ze Wspólnego Słownika Zamówień:

45111200-0	Roboty ziemne
45262310-7	Zbrojenie betonu
45262300-4	Betonowanie
45262520-2	Roboty murowe
45223210-1	Roboty konstrukcyjne z wykorzystaniem stali
45261210-9	Roboty pokrywowe
45320000-6	Hydroizolacje
45321000-3	Izolacje cieplne i akustyczne
45324000-4	Tynki wewnętrzne, okładziny ścienne
45431200-9	
45324000-4	Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych
45430000-0	Posadzki
45421100-5	Stolarka i ślusarka
45442100-8	Roboty malarskie
4532000-3, 4541000-4	Bezspoinowy system dociepleń
45223821-7	Elementy gotowe - wyposażenie
45342000-6	Wznoszenie ogrodzeń
45233000-9	Roboty w zakresie nawierzchni
45332000-3 45332400-7	Wewnętrzna instalacja wod. – kan.
45331100-7	Instalacja c.o.
45232142-9	Wentylacja mechaniczna
45232150-8	Przyłącze wodociągowe
45232410-9	Przyłącze kanalizacji sanitarnej
45232130-2	Kanalizacja deszczowa
45300000-0	Instalacje elektryczne
71200000-00	Usługi architektoniczne i podobne
71320000-7	Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

V. Imię i nazwisko osób opracowujących program:

mgr inż. arch. Emilia Skwira nr upr. MA/040/13

mgr inż. arch. Sylwester Piętaś nr upr. MA/014/07

VI. Spis zawartości programu funkcjonalno - użytkowego:

1. Strona tytułowa,
2. Spis zawartości,
3. Część opisowa,
4. Część informacyjna,
5. Część rysunkowa
6. Załączniki formalno-prawne

PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

- I. Część opisowa
 - 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia
 - 1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych
 - 1.2. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
 - 1.3. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe
 - 1.4. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych
 - 2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
 - 2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano - konstrukcyjnych i czynników ekonomicznych
 - 2.2. Wygląd elewacji
 - 2.3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych
- II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKCJONALNO – UŻYTKOWEGO
- III. Część rysunkowa
 - 1. Projekt zagospodarowania terenu – rys. K.1
 - 2. Rzut piwnic – rys. K.2
 - 3. Rzut parteru – rys. K.3
 - 4. Rzut piętra I – rys. K.4
 - 5. Rzut piętra II – rys. K.5
 - 6. Elewacje – rys. K.6
- IV. Załączniki formalno – prawne:
 - 1. Zaświadczenie o przynależności do Izby Samorządu Zawodowego,
 - 2. Uprawnienia budowlane Projektanta,
 - 3. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 - 4. Mapa zasadnicza
 - 5. Mapa do celów projektowych
 - 6. Inwentaryzacja
 - 7. Ekspertyza techniczna

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

○ **Temat:**

Przedmiotem opracowania jest „Nadbudowa, rozbudowa i przebudowa Urzędu Gminy Jasieniec na działkach nr ewid. 119/1 i 119/3, obręb Jasieniec 2, jedn. ewid. 140606_2.

Zamówienie obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej (projektów budowlanych i wykonawczych) w branżach architektoniczno-budowlanej, konstrukcyjnej, elektrycznej, teletechnicznej i sanitarnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz.462) i Prawa Budowlanego oraz wykonanie robót w oparciu o wykonane projekty.

○ **Zamawiający:**

Gmina Jasieniec,
05-604 Jasieniec,
ul. Warecka 42

○ **Podstawa opracowania:**

- Umowa z Inwestorem,
- Mapa zasadnicza,
- Mapa do celów projektowych,
- Inwentaryzacja architektoniczna,
- Ekspertyza techniczna,
- Wytyczne Inwestora,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 grudnia 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2020 poz. 2351),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 11 stycznia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2021 poz. 2088),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. 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 poz. 2458),
- 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 poz. 2454).

○ **Autor:**

mgr inż. arch. Emilia Skwira; upr. nr Ma/040/13
mgr inż. arch. Sylwester Piętak; upr. nr Ma/014/07

1.1. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych

○ **Stan istniejący:**

Obszar będący przedmiotem inwestycji zlokalizowany jest w miejscowości Jasieniec, działki nr 119/1 i 119/3 obręb Jasieniec 2. Na analizowanym terenie znajduje się Urząd Gminy Jasieniec. Na terenie objętym opracowaniem występują pojedyncze drzewa, jest to teren równinny lekko zróżnicowany wysokościowo.

Projektowany obiekt nie znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską ani na terenie wpisanym do rejestru zabytków.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w II strefie obciążenie śniegiem i w I strefie obciążenia wiatrem. Głębokość przemarzania gruntu dla tego obszaru wynosi 100cm.

- Inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko,
- Warunki gruntowo – wodne: pozwalają na realizację przedmiotowej inwestycji (dokładnie zostaną określone na etapie wykonania wykopu przez Wykonawcę robót).
- Druga kategoria geotechniczna obiektu, prosta.
- Inwestycja nie jest zlokalizowana na terenach eksploatacji górniczej.

○ **Parametry przedmiotu zamówienia:**

W skład zadania wchodzi sporządzenie projektu budowlanego (wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii, pozwoleń, uzgodnień), uzyskanie pozwolenia na budowę, sporządzenie projektów wykonawczych, oraz wykonanie robót budowlanych na podstawie w/w projektów i wykonanie robót w zakresie zagospodarowania terenu wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie. Zamówienie obejmuje również wszelkie prace i koszty niezbędne do poniesienia w celu przygotowania w/w inwestycji do realizacji.

Wykonawca również na koszt własny wykona wszelkie niezbędne badania, analizy, mapy niezbędne do prawidłowej realizacji zlecenia.

Zakres zamówienia obejmuje:

- Opracowanie dokumentacji projektowej w oparciu o koncepcję i PFU i uzyskanie akceptacji Inwestora,
- Uzyskanie wszelkich warunków, opinii, pozwoleń i uzgodnień, badań, w zakresie niezbędnym do opracowania pełnej dokumentacji projektowej,
- Opracowanie projektu budowlanego zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz autora koncepcji, uzyskanie pozwolenia na budowę,
- Opracowanie i uzgodnienie z Inwestorem projektów technicznych oraz wykonawczych,
- Wykonanie na podstawie opracowanej dokumentacji robót budowlanych,
- Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Oferta dostarczona przez oferentów musi obejmować cały zakres prac niezbędnych do przygotowania inwestycji, jej wykonania oraz obioru robót instalacyjnych, montażowych wraz z uruchomieniem obiektu. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu zamówienia i poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych.

Zestawienie powierzchni projektowanych objętych opracowaniem:

	Wartość w m ²	Udział procentowy	Wymogi zawarte w Wypisie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr XLIII/56/06/ Rady Gminy Jasieniec z dnia 13.02.2006r.
Powierzchnia działki	4 676,04m ²		100%
Powierzchnia zabudowy	697,53m ²	14,9%	Max. 80%
Powierzchnia biologicznie czynna	2 657,27m ²	56,8%	Min 20%
Powierzchnia utwardzona	1 321,24m ²	28,3%	Nie podano
Powierzchnia całkowita	2 092,59m ²	-	-
Kubatura	6626,54m ³	-	-
Intensywność zabudowy	0:44	-	Nie podano

Należy zapewnić miejsca postojowe dla potrzeby inwestycji zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr XLIII/56/06/ Rady Gminy Jasieniec z dnia 13.02.2006r. Według odrębnego opracowania. Przedmiotowy program funkcjonalno-użytkowy nie obejmuje zagospodarowania terenu.

- Wysokość budynku: 10,50m.
- Dwie kondygnacje nadziemne,
- Budynek podpiwniczony,
- Dach płaski,
- Pokrycie dachu: papa,
- Attyka od strony elewacji frontowych.

o **Zakres robót budowlanych:**

- *Rozbiórka istniejących schodów zewnętrznych oraz pochylni dla niepełnosprawnych,*
- *Demontaż istniejących schodów wewnętrznych,*
- *Montaż zbiornika na wodę deszczową o pojemności do 5m³,*
- *Wykonanie instalacji wykorzystującej deszczówkę do nawadniania tarasów zielonych,*
- *Demontaż poszycia dachu,*
- *Demontaż więźby dachowej na części budynku,*
- *Demontaż armatury sanitarnej,*
- *Demontaż części instalacji elektrycznej,*
- *Demontaż ścian działowych zgodnie z częścią rysunkową,*
- *Demontaż części posadzek,*
- *Wyburzenia ścian,*
- *Wykonanie fundamentów pod nowe klatki schodowe,*
- *Wykonanie nadbudowy części budynku,*
- *Wykonanie ścian nośnych,*
- *Wykonanie ścian działowych,*

- Wykonanie termomodernizacji części stropodachu,
- Wykonanie obróbek blacharskich,
- Wykonanie nowych schodów zewnętrznych i pochylni dla niepełnosprawnych,
- Wykonanie termoizolacji nowonadbudowanej części budynku,
- Murowanie ścian działowych,
- Wymiana stolarki drzwiowej,
- Montaż nowej stolarki drzwiowej,
- Montaż stolarki okiennej w nowej części,
- Montaż instalacji elektrycznej,
- Montaż instalacji sanitarnych,
- Wykonanie posadzek,
- Wykonanie tynków,
- Wykonanie ścianki przesuwnej na sali konferencyjnej,
- Montaż wyłazu na dach,
- Malowanie elewacji,
- Wykonanie sufitów podwieszanych,
- Wykonanie okładzin ściennych z płytek gresowych w pomieszczeniach sanitarnych,
- Montaż daszków nad wejściami do budynków,
- Wykonanie zielonego dachu na projektowanej nadbudowie i na nowej klatce schodowej,
- Wykonanie tynku strukturalnego imitującego kamień na części budynku (zgodnie z cz. rysunkową).

Ze względu na ograniczony budżet Inwestora program funkcjonalno-użytkowy nie przewiduje osuszenia piwnic oraz wykonania iniekcji. Program funkcjonalno – użytkowy nie przewiduje wymiany stolarki okiennej oraz termomodernizacji istniejącego budynku. Program funkcjonalno- użytkowy nie przewiduje ingerencji w części budynku zajmowanej obecnie przez świetlicę i bibliotekę.

Roboty budowlane - zewnętrzne:

- rozebranie schodów zewnętrznych wraz z opaską wokół budynku,
- oczyszczenie i naprawa ścian fundamentowych tylko w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych klatek schodowych (skucie odspojonych tynków, uzupełnienie ubytków ścian fundamentowych, ich otynkowanie oraz docieplenie),
- rozebranie drewnianej konstrukcji więźby dachowej (krokwie, łąty, murlaty, płatwie, warstwy stropodachu nad piętrem) zespolonej ze stropodachem nad piętrem wraz z rozbiórką rynien i rur spustowych oraz innych obróbek blacharskich),
- rozbiórka połączeń dachowych z blachy,
- rozbiórka zniszczonych trzonów kominowych i wymurowanie ich od nowa wraz z otynkowaniem lub remont istniejących, wykonanie termoizolacji trzonów, wykonanie czap kominowych i zadaszeń, zamontowaniem obróbek blacharskich i kratek lub wspomagaczy ciągu na kanałach wentylacyjnych,
- odprowadzenie wody deszczowej z budynku powierzchniowo do zbiornika na wodę deszczową oraz do nawodnienia zielonego dachu,
- montaż termoizolacji stropodachu nad II piętrem z wełny mineralnej do parametrów wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony cieplnej WT2021 (na części nadbudowywanej),
-

- montaż termoizolacji na nadbudowanych ścianach,
- wymiana drzwi zewnętrznych,
- wykonanie nowych schodów zewnętrznych o nawierzchni antypoślizgowej,
- wykonanie nowej opaski wokół budynku,
- wywóz i utylizacja elementów z demontażu,
- wywóz gruzu i ziemi po wykopach z terenu budowy w miejsce wskazane przez Inwestora.

Roboty budowlane – wewnętrzne

- rozebranie zbędnych ścianek działowych i trzonów kominowych,
- zamurowanie zbędnych otworów drzwiowych,
- wykucie nowych otworów drzwiowych wraz z wykonaniem nadproży w ścianach, wg projektu budowlano-wykonawczego,
- wykonanie nowych ścianek działowych, wg projektu budowlano-wykonawczego,
- wymiana lub remont podłóg i posadzek (zgodnie z załącznikiem). W pomieszczeniach sanitarnych, technicznych, korytarzach, wiatrołapie, płytki ceramiczne, w pozostałych pomieszczeniach tarket lub wykładzina,
- budowa wewnętrznych klatek schodowych,
- budowa szybu windowego i montaż windy,
- montaż balustrad na schodach wewnętrznych,
- wymiana izolacji przeciwwilgociowej poziomej w warstwach posadzkowych lub ułożenie nowej izolacji (dotyczy tylko części przy nowoprojektowanych klatkach schodowych),
- skucie starych zagrzybionych, odspojonych i zmurszałych tynków oraz wykonanie nowych tynków wewnętrznych cementowo-wapiennych kat. III (jedynie gdzie będzie to konieczne),
- zeszkrobienie starych farb z tynków na ścianach i sufitach (jedynie gdzie będzie to konieczne),
- dwukrotne szpachlowanie ścian i sufitów wraz z zamontowaniem narożników na całym obwodzie otworów okiennych i drzwiowych, krawędziach zewnętrznych ścian,
- wymiana wewnętrznej stolarki drzwiowej
- skucie oblicowania ścian z płytek ceramicznych wraz z naprawą lub wymianą podłoża,
- oblicowanie ścian z płytek ceramicznych o wysokości min. 2,10 m od posadzki:
 - a) płytki rektyfikowane, minimum dwubarwne na zaprawie klejowej cienkowarstwowej,
 - b) wszystkie krawędzie zewnętrzne zakończone narożnikami aluminiowymi, w kształcie i kolorze uzgodnionym z Inwestorem,
 - c) tynk nad płytkami zlicowany z powierzchnią płytek
- naprawa rys, pęknięć i przekuć w ścianach i stropach,
- wykonanie wylewki cementowej (podkładu) pod posadzki z płytek ceramicznych
- wykonanie posadzek z płytek ceramicznych w pomieszczeniach mokrych,
- wykonanie tynków cementowo-wapiennych kat. III,
- wymiana krętek wentylacyjnych wraz z odgruzowaniem i oczyszczeniem przewodów kominowych,
- dwukrotne malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi,

Należy przewidzieć możliwość podzielenia sali konferencyjnej na dwie mniejsze sale za pomocą ściany przesuwnej.

Na nadbudowywanej kondygnacji należy zaprojektować sufity podwieszane. Ze względów estetycznych wyklucza się płyty 60x60cm.

1.2. Uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Obszar będący przedmiotem inwestycji zlokalizowany jest w miejscowości Jasieniec, działki nr 119/1 i 119/3 obręb Jasieniec 2. Na analizowanym terenie znajduje się Urząd Gminy Jasieniec. Na terenie objętym opracowaniem występują pojedyncze drzewa, jest to teren równinny lekko zróżnicowany wysokościowo. W bezpośrednim sąsiedztwie w/w działki istnieją budynki usługowe i mieszkalne. Obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – ul. Warecka.

Przy terenie objętym opracowaniem istnieją sieci:

Kanalizacja sanitarna,
Instalacja wodociągowa,
Instalacja elektryczna,

Na analizowanym obszarze obowiązuje plan miejscowy – Uchwała Nr XLIII/56/06/Rady Gminy Jasieniec z dnia 13.02.2006r.

Przed przystąpieniem do wykonywania prac budowlanych w pierwszej kolejności należy opracować, z uwzględnieniem wykonywania wszystkich prac budowlanych dokumentację techniczną - projektową zgodnie z zakresem wymienionym w punkcie 1.1 opisu do programu funkcjonalno – użytkowego. Projekty (konceptcje) należy uzgodnić z Zamawiającym i autorem koncepcji.

Prace budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją techniczną na podstawie decyzji administracyjnych.

Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem:

- W czasie budowy wjazd i wyjazd do terenu budowy z drogi publicznej,
- Koszty naprawy ewentualnych uszkodzeń istniejących dróg ponosi Wykonawca i powinien uwzględnić to w cenie oferty,
- Przygotowanie terenu robót i jego koszty w ramach zamówienia,
- Wszystkie prace powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie zakłócać spokoju osób mieszkających w bezpośredniej bliskości budowy.
- Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z realizacją prac niezbędnych do wykonania w tym prace zabezpieczeniowe, porządkowe, systematyczny wywóz odpadów budowlanych,
- Na czas trwania budowy dla potrzeb Wykonawcy składowanie materiałów budowlanych wykończeniowych itp. należy uzgodnić z Inwestorem,
- Za sprzęt i materiały pozostawione na terenie budowy odpowiada Wykonawca,
- Należy dokonać oględzin i wizji lokalnej w celu uzyskania niezbędnej informacji do dokonania prawidłowej wyceny. Ryzyko rezygnacji z oględzin obiektu obciąża Wykonawcę składającego ofertę,
- Wszystkie szkody powstałe podczas realizacji niniejszego zadania Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt.
- Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na wszystkie elementy budynku, które ulegną modernizacji, przebudowie lub zniszczeniu i naprawie.

1.3. Właściwości funkcjonalno-użytkowe

Planowana inwestycja ma na celu zaprojektowanie i wykonanie nadbudowy, rozbudowy i przebudowy Urzędu Gminy Jasieniec na działkach nr ewid. 119/1 i 119/3, obręb Jasieniec 2, jedn. ewid. 140606_2.

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

Zestawienie powierzchni projektowanych objętych opracowaniem:

	Wartość w m ²	Udział procentowy	Wymogi zawarte w Wypisie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr XLIII/56/06/ Rady Gminy Jasieniec z dnia 13.02.2006r.
Powierzchnia działki	4 676,04m ²		100%
Powierzchnia zabudowy	697,53m ²	14,9%	Max. 80%
Powierzchnia biologicznie czynna	2 657,27m ²	56,8%	Min 20%
Powierzchnia utwardzona	1 321,24m ²	28,3%	Nie podano
Powierzchnia całkowita	2 092,59m ²	-	-
Kubatura	6626,54m ³	-	-
Intensywność zabudowy	0:44	-	Nie podano

Należy zapewnić miejsca postojowe dla potrzeby inwestycji zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr XLIII/56/06/ Rady Gminy Jasieniec z dnia 13.02.2006r. Według odrębnego opracowania. Przedmiotowy program funkcjonalno-użytkowy nie obejmuje zagospodarowania terenu.

- Wysokość budynku: 10,50m.
- Dwie kondygnacje nadziemne,
- Budynek podpiwniczony,
- Dach płaski,
- Pokrycie dachu: papa,
- Attyka od strony elewacji frontowych.

Zestawienie powierzchni w budynku:

PIWNICE			
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW. (M ²) PN-ISO 9836:1997
-1.01	KL. SCHODOWA	GRES	18,29
-1.02	MAGAZYN	GRES	6,87
-1.03	KOMUNIKACJA	GRES	14,65
-1.04	KOMUNIKACJA	GRES	13,19
-1.05	KL. SCHODOWA	GRES	16,63
POW. NA KONDYGNACJI: 69,63m²			

PARTER			
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW. (M ²) PN-ISO 9836:1997
0.01	PODATKI	TARKET	19,10
0.02	URZĄD STANU CYWILNEGO	TARKET	19,00
0.03	KL. SCHODOWA	GRES	18,29
0.04	WIATROŁAP	GRES	4,39
0.05	OCHRONA ŚRODOWISKA	TARKET	10,62
0.06	OCHRONA ŚRODOWISKA	TARKET	10,87
0.07	POCZTA	GRES	22,88
0.08	WIATROŁAP	GRES	4,45
0.09	GOPS	TARKET	12,64
0.10	ORANGE	TARKET	7,34
0.11	ORANGE	TARKET	31,74
0.12	KOMUNIKACJA	GRES	73,07
0.13	WC DAMSKI	GRES	3,82
0.14	WC MĘSKI	GRES	6,88
0.15	OBSŁUGA INTERESANTÓW	TARKET	16,89
0.16	BIURO OBSŁUGI MIESZKAŃCA	TARKET	12,02
0.17	POKÓJ CICHY	WYKŁADZINA	8,25
0.18	WC NIEPEŁNOSPRAWNYCH	GRES	5,14
0.19	OCHRONA ŚRODOWISKA	TARKET	30,74
0.20	GOPS	TARKET	31,97
0.21	KL. SCHODOWA	GRES	16,63
POW. NA KONDYGNACJI OGÓŁEM: 366,73m²			

PIĘTRO I			
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI			
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW. (M ²) PN-ISO 9836:1997
1.01	KSIĘGOWOŚĆ PODATKOWA	TARKET	19,10
1.02	KSIĘGOWOŚĆ BUDŻETOWA	TARKET	19,00
1.03	KL. SCHODOWA	GRES	18,29
1.04	PRAWNIK	TARKET	6,93
1.05	SKARBNIK	TARKET	10,62
1.06	PŁACE	TARKET	10,73
1.07	BIURO OBSŁUGI RADY	TARKET	11,05
1.08	OBRONA CYWILNA	TARKET	11,26
1.09	KSIĘGOWOŚĆ OŚWIATY	TARKET	22,56
1.10	SALA KONFERENCYJNA	TARKET	115,07
1.11	INWESTYCJE	TARKET	40,20
1.12	KIEROWNIK INWESTYCJI	TARKET	15,87
1.13	BIURO	TARKET	16,38
1.14	KL. SCHODOWA	GRES	16,63
1.15	KOMUNIKACJA	GRES	89,80
1.16	SERWER	GRES	14,13
1.17	SEKRETARZ	WYKŁADZINA	14,13
1.18	SEKRETARIAT	WYKŁADZINA	29,65
1.19	PANI WÓJT	WYKŁADZINA	31,16

1.20	WC DAMSKI	GRES	5,29
1.21	WC MĘSKI	GRES	22,00
1.22	SOCJAL	GRES	7,78
1.23	INFORMATYK	TARKET	18,74
POW. NA KONDYGNACJI OGÓŁEM: 562,29m²			

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

Roboty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów, norm i instrukcji. Niewyszczególnienie w niniejszych wymaganiach Zamawiającego jakichkolwiek obowiązujących aktów prawnych nie zwalnia Wykonawcy od ich stosowania.

Wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyborach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Wyroby budowlane wytwarzane wg zasad określonych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej, będą wymagały przeprowadzenia badań potwierdzających, że spełniają one oczekiwane parametry. Koszty przeprowadzanych badań obciążają wykonawcę.

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych.

Kontroli Zamawiającego będą w szczególności poddane:

Rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym – przed złożeniem wniosku Wykonawcy o pozwolenie na budowę i wykonanie robót budowlanych oraz projekty wykonawcze – przed ich skierowaniem do Wykonawcy robót budowlanych – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym i oczekiwaniami Użytkownika oraz warunkami umowy musi uzyskać akceptację Zamawiającego i autora projektu koncepcyjnego.

Stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności z danymi zawartymi w projektach wykonawczych.

Sposób wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową. Dla potrzeb zapewnienia współpracy z Wykonawcą i potwierdzenia kontroli wykonanych robót budowlanych oraz dokonania odbiorów Zamawiający przewiduje ustanowienie Inspektorów Nadzoru w zakresie wynikającym z ustawy Prawo Budowlane i postanowień umowy. Należy przewidzieć wykonanie badania termowizyjnego celem weryfikacji ocieplenia budynku i wykonania detali wolnych od mostków cieplnych.

- Opracowanie dokumentacji technicznej wg. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2021r. poz. 1169),
- Szczegółowego kosztorysu inwestorskiego, wg. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. 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 poz. 2458).
- Wykonie robót budowlano – instalacyjnych zgodnie z sztuką budowlaną i dokumentacją techniczną.

2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych

Zamawiający wymaga, aby projektowane elementy konstrukcyjne budynku miały zapewnioną trwałość nie mniejszą niż 50 lat. Sieci uzbrojenia terenu i instalacje w zakresie orurowania i przewodowania powinny zapewnić użytkowanie w okresie nie krótszym niż 30 lat, a osprzęt i przybory instalacyjne powinny zapewnić sprawne funkcjonowanie w okresie co najmniej 15 lat. Rozwiązania projektowe zawarte w projekcie budowlanym przed złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę oraz projekty wykonawcze podlegać będą zatwierdzeniu przez Zamawiającego – w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym, SIWZ oraz warunkami umowy.

2.1.1. Zagospodarowanie działki

Planowana inwestycja ma na celu zaprojektowanie i wykonanie nadbudowy, rozbudowy i przebudowy Urzędu Gminy Jasieniec na działkach nr ewid. 119/1 i 119/3, obręb Jasieniec 2, jedn. ewid. 140606_2.

Zestawienie powierzchni projektowanych objętych opracowaniem:

	Wartość w m ²	Udział procentowy	Wymogi zawarte w Wypisie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr XLIII/56/06/ Rady Gminy Jasieniec z dnia 13.02.2006r.
Powierzchnia działki	4 676,04m ²		100%
Powierzchnia zabudowy	697,53m ²	14,9%	Max. 80%
Powierzchnia biologicznie czynna	2 657,27m ²	56,8%	Min 20%
Powierzchnia utwardzona	1 321,24m ²	28,3%	Nie podano
Powierzchnia całkowita	2 092,59m ²	-	-
Kubatura	6626,54m ³	-	-
Intensywność zabudowy	0:44	-	Nie podano

Należy zapewnić miejsca postojowe dla potrzeby inwestycji zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwała Nr XLIII/56/06/ Rady Gminy Jasieniec z dnia 13.02.2006r. Według odrębnego opracowania.

Przedmiotowy program funkcjonalno-użytkowy nie obejmuje zagospodarowania terenu.

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy przygotować projekt organizacji terenu budowy uwzględniając wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym między innymi:

- organizację robót budowlanych,
- zabezpieczenie interesów osób trzecich,
- warunki bezpieczeństwa pracy,
- zaplecze dla potrzeb budowy,
- warunki dotyczące organizacji ruchu,
- ogrodzenia, zabezpieczenia chodników i jezdni,

- przebudowy kolidujących istniejących sieci

Wykonanie wszelkich prac, wraz z kosztami ich wykonania, w celu przygotowania terenu do realizacji inwestycji jak i uzyskanie niezbędnych uzgodnień, opinii, pozwoleń leży po stronie Wykonawcy.

2.1.2. Ławy i ściany fundamentowe:

Ławy fundamentowe żelbetowe wylewane, ściany fundamentowe wylewane lub murowane z bloczków betonowych

2.1.3. Ściany zewnętrzne:

Murowane z bloczków typu SILKA gr.24cm.

2.1.4. Ściany wewnętrzne:

Murowane z bloczków typu SILKA gr. 24cm i 12cm oraz ścianki g-k gr.12cm.

2.1.5. Stropy:

Stropy wylewane monolityczne żelbetowe,

2.1.6. Belki, podciągi, nadproża:

Monolityczne i prefabrykowane żelbetowe.

2.1.7. Konstrukcja dachu:

Stropodach kryty papą termozgrzewalną.

2.1.8. Izolacje:

2.1.8.1. Przeciwwilgociowa pozioma:

Posadzki na gruncie – folia PE z zakładem 20cm wywinięta do wierzchniej warstwy posadzki.

Na ławie fundamentowej oraz między ścianami fundamentowymi ze ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi na poziomie izolacji wykonanej z folii w warstwie posadzkowej (dotyczy tylko części przy nowoprojektowanych klatkach schodowych),

Dach – papa termozgrzewalna NRO (dotyczy tylko części nowoprojektowanej)

2.1.8.2. Przeciwwilgociowa pionowa:

Ściany i ławy fundamentowe – np. ABIZOL ST lub materiał o podobnych parametrach. (dotyczy tylko części nowoprojektowanej)

2.1.8.3. Termiczna ścian fundamentowych:

Ściany fundamentowe – styropian FS20 gr. 10cm od wysokości dolnej części izolacji poziomej warstwy posadzkowej podłogi na gruncie do ławy fundamentowej. (dotyczy tylko części nowoprojektowanej)

2.1.8.4. Termiczna ścian zewnętrznych:

Styropian gr. 20cm.

2.1.8.5. Termiczna warstw posadzkowych:

Styropian XPS 300 (dotyczy tylko części przy nowoprojektowanych klatkach schodowych),

2.1.9. Tynki

W zakresie prowadzonych robót tynki cementowo - wapienne kl. III,

Wykonanie gładzi gipsowej,

2.1.10. Okładziny ścian wewnętrznych:

Montaż listew odbojowych z płyty laminowanej, wykończonych obrzeżem PCV o gr. min. 0,6 mm w kolorze płyty, przymocowanych bezpośrednio do ściany (komunikacja).

2.1.11. Stolarka zewnętrzna:

W nowoprojektowanych otworach okiennych i drzwiowych należy zamontować elementy stolarki zapewniające wymagania izolacyjności cieplnej zgodne z obowiązującymi przepisami.

Drzwi zewnętrzne wejściowe do budynku aluminiowe profil ciepły.

Ze względów ekonomicznych - istniejąca stolarka okienna bez zmian.

2.1.12. Stolarka wewnętrzna:

Drzwi płycinowe drewniane (trzy zawiasowe),

Drzwi do pomieszczeń technicznych, magazynów i pomocniczych stalowe,

Drzwi w strefie pożarowej o odporności ogniowej,

Drzwi do pomieszczeń technicznych o odporności ogniowej,

Główne drzwi wejściowe aluminiowe profil ciepły, do połowy przeszklone,

Drzwi stanowiące wyjścia ewakuacyjne wyposażać w zamki typu ANTY-PANIK.

Uwaga: Drzwi ewakuacyjne wyposażone w zamki typu ANTY-PANIK.

2.1.13. Parapety:

Z konglomeratu gr. 3cm.

2.1.14. Posadzki:

Zgodnie z przeznaczeniem pomieszczenia:

2.1.14.1. Komunikacja, i sanitariaty

Płytki antypoślizgowe – gres,

Szlichta bet gr. 6cm,

Płyta izolacyjna gr. 5cm,

Izolacja p. wilgociowa,

Płyta stropowa żelbetowa gr. 24cm,

Tynk cem – wap,

2.1.15. Roboty malarskie:

- Pomieszczenia do stałego przebywania osób malowane zmywalnymi farbami lateksowymi o matowym stopniu połysku w kolorach pastelowych.

Parametry techniczne:

Stopień połysku: Mat

Półmat: @60 - 2 do 12 @85 - 4 do 30

Wydajność: ok. 12 m kw./litra

Rozpuszczalnik: woda

Czas schnięcia: Sucha w dotyku: 60 min.

Następne malowanie: 2 do 4 godz.

Całkowite wyschnięcie: 24 godz.

Części stałe: 40 gram/litr wagowo, 29-30% objętościowo

Dostępne opakowania: 3,78 l (galon)

Kolorystyka: Biała - może być barwiona na pastelowe kolory (ok. 1500 z DL II i DL III).

- Pomieszczenie techniczne - malowane farbą emulsyjną,
- Ściany klatki schodowej malowane do wysokości 1,5m farba olejna, powyżej farba emulsyjna,
- Elementy stalowe wewnętrzne (balustrady itp.) malowane proszkowo,

2.1.16. Obróbki blacharskie i orynnowanie:

Blacha powlekana, gr. 0,7mm.

2.1.17. Pokrycie dachowe:

Papa termozgrzewalna

2.1.18. Instalacje elektryczne:

W obiekcie należy zaprojektować i wykonać instalacje:

- Instalacja oświetleniowa,
- Instalacja gniazdkowa,
- Instalacja uziemiająca i połączeń wyrównawczych
- Instalacja odgromowa (w cz. projektowanej),
- Instalacja awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
- Instalacja komputerowa (w nowoprojektowanej cz. obiektu),

Zasilanie podstawowe obiektu - Dostawa mocy dla potrzeb projektowanego obiektu odbywać się będzie z istniejącego złącza kablowego zasilanego z elektroenergetycznej sieci nn.

Rozdzielnice główne RG - Dla obiektu przewidziano przebudowę rozdzielnic głównej usytuowaną na parterze budynku oraz ewentualne rozdzielnie piętrowe. Zestawy rozdzielcze wyposażone będą w stosowną aparaturę zabezpieczającą, łączeniową oraz w przeciwpożarowe wyłączniki prądu.

Pomiar energii elektrycznej - Pomiar rozliczeniowy energii elektrycznej usytuowany w rozdzielnicach głównych.

Wewnętrzne linie zasilające - Wewnętrzne linie zasilające od złączy kablowych do rozdzielnic piętrowych należy wykonać przewodami YKY (o przekrojach stosownych do obciążeń) w rurach ochronnych PCV. Uwaga: w przypadku wykonywania instalacji p. poż zastosować kable zgodne z obowiązującymi przepisami.

Rozsył mocy - linie zasilające - Rozsył mocy odbywać się będzie liniami zasilającymi na poszczególne rozdzielnice odbiorcze.

Instalacja oświetleniowa – Instalację oświetleniową wykonać przewodem YDY przekrojami wg obliczeń;

- osprzęt instalacyjny podtynkowy standardowy -pomieszczenia ogólne,
- osprzęt instalacyjny podtynkowy szczelny -pomieszczenia sanitarne itp.

Oświetlenie pomieszczeń - oświetlenie w budynku musi być bardzo energooszczędne, należy wziąć pod uwagę rozwiązania energooszczędne (np. LED). Szczegółowy dobór opraw - na etapie projektowania.
Natężenie oświetlenia w poszczególnych pomieszczeniach zgodne z normami.

Instalacja gniazd wtyczkowych - Obwody gniazd wtyczkowych ogólnego przeznaczenia wykonać przewodami YDYp3x2,5 pt i YDYo3x2,5. Wszystkie gniazda z kołkiem ochronnym.

Uziemienia i połączenia wyrównawcze - Obiekt wyposażony jest w główny przewód uziemiający, do którego należy podłączyć:
- zaciski ochronne PE w rozdzielnicach,
- przewody wyrównawcze główne,

- metalowe instalacje w budynku,
- metalowe wyposażenie konstrukcyjne i technologiczne budynku.

Ochrona przeciwporażeniowa - Obowiązujący system ochrony:

- ochrona przed dotykiem pośrednim – samoczynne wyłączenie zasilania
- uzupełnienie stanowiąc będą wyłączniki różnicowoprądowe,
- ochrona przed dotykiem bezpośrednim.

Ochrona przeciwprzepięciowa - Przyjęty system ochrony:

- 1 i 2° ochronniki zainstalowane w rozdzielnicach głównych oraz rozdzielnicach odbiorczych zainstalowanych w dużej odległości od rozdzielni głównych >50m,

Instalacja odgromowa - Budynek podlega ochronie odgromowej. Elementy instalacji odgromowej:

- zwody poziome niskie z drutu stalowego ocynk. 8mm (podłączyć wszystkie metalowe elementy),
- przewody odprowadzające z drutu stalowego ocynk. 8mm lub stali ze złączami kontrolnymi,
- uziom otokowy z taśmy stalowej ocynk. 30x4mm lub uziom fundamentowy.

Ochrona pożarowa

Obiekt musi zostać wyposażony w system ochrony pożarowej. Na traktach komunikacyjnych wymagana instalacja oświetlenia alarmowego awaryjnego. Systemy hydrantowe według norm powierzchniowych dla tego typu obiektu. Instalację odgromową budynku wykonać wg naliczenia dla tego typu budynków.

Wyżej wymienione instalacje wykonać zgodnie z przeznaczeniem obiektu oraz z obowiązującymi przepisami. Rozwiązania należy uzgodnić z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

2.1.19. Instalacje sanitarne:

W części modernizowanej należy zaprojektować i wykonać instalacje: wodociągowe wody zimnej bytowo-gospodarczej i p. poż, ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją, kanalizacji sanitarnej, instalacji c.o. oraz modernizację kotłowni zlokalizowanej na kondygnacji -1, ogrzewania i chłodzenia oraz wentylacji grawitacyjnej oraz klimatyzacji (w wybranych pomieszczeniach).

A) Sieci i przyłącza - Teren wokół inwestycji uzbrojony jest w sieci:

- wodociągową,
- energetyczną,
- kanalizacyjną,

W sanitariatach nad umywalkami zastosować baterie czasowe samozamykające. Pozostałe baterie w wykonaniu z głowicami ceramicznymi.

C) Instalacja kanalizacji sanitarnej - Ścieki sanitarne z budynku są odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej. Poziome odcinki przewodów kanalizacji sanitarnej prowadzone pod posadzkami najniższej kondygnacji budynku należy wykonać z rur PCV o klasie sztywności obwodowej SN4 do kanalizacji wewnątrz budynku należy zastosować rur kanalizacyjne PPHT. Na kondygnacjach nadziemnych budynku, przewody – w miarę możliwości – należy prowadzić w szachtach, osłoniętych bruzdach lub w zabudowie z płyt G-K. Przybory sanitarne należy zaprojektować i wykonać jako wiszące, mocowane do stelaży stalowych. Przewiduje się zastosowanie ceramiki bardzo dobrej jakości.

D) Instalacja kanalizacji deszczowej - Wody deszczowe z dachu budynku oraz z terenów utwardzonych wokół budynku będą odprowadzane do zbiornika na deszczówkę i

wykorzystywane do podlewania zielonego dachu. Przewiduje się odprowadzenie wody deszczowej z dachu budynku za pomocą rynien i rur spustowych.

E) Wentylacja i klimatyzacja –Wszystkie pomieszczenia przewidziane do przebywania osób wyposażone w instalację wentylacyjną grawitacyjną.

Wykonanie klimatyzacji należy wykonać w pokojach biurowych: wójta, sekretarza i sekretariacie, sali konferencyjnej.

Należy rozważyć wspomaganie ogrzewania budynku za pomocą pompy ciepła.

2.2 Wygląd elewacji

Elewacja budynku Urzędu Gminy w Jasieńcu zgodnie z załącznikiem graficznym. Jedna część budynku wykonana metodą „lekką mokrą”. Druga część budynku - tynk strukturalny imitujący kamień.

Uwagi końcowe.

Wszelkie roboty budowlane wykonywać zgodnie ze sztuką budowlaną, współczesną wiedzą techniczną i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.

Do budowy stosować wyłącznie materiały atestowane lub posiadające aprobatę techniczną.

Zgodnie z Ustawą z dnia 4 lutego 1994r. o Prawie Autorskim i Prawach Pokrewnych autor projektu zastrzega nienaruszalność treści i formy niniejszego opracowania oraz prawo do egzekwowania jego rzetelnego wykonania. Zmiany i adaptacje projektu, udostępnianie osobom trzecim oraz wykorzystywanie do innych celów muszą być uzgadniane każdorazowo z autorem tego projektu.

2.3 Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Według specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych opracowanej przez Wykonawcę, a posiadającą akceptację Zamawiającego i autora koncepcji.

II. CZĘŚĆ INFORMACYJNA PROGRAMU FUNKcjONALNO – UŻYTKOWEGO

Realizacja inwestycji obejmuje następujące etapy:

1. Przygotowania do realizacji inwestycji:
 - 1) Pozyskanie mapy do celów projektowych,
 - 2) Wykonania badań geologicznych,
2. Sporządzenie dokumentacji technicznej budowlanej i wykonawczej składającej się z:
 - 1) Wykonanie projektu technicznego architektoniczno – budowlanego,
 - 2) Wykonanie projektu technicznego konstrukcyjnego,
 - 3) Wykonanie projektu technicznego instalacji wentylacji,
 - 4) Wykonanie projektu technicznego instalacji elektrycznej,
 - 5) Wykonanie projektu technicznego instalacji komputerowej,
 - 6) Wykonanie projektu technicznego instalacji telefonicznej,
 - 7) Wykonanie projektu technicznego instalacji C.O.,
 - 8) Wykonanie projektu technicznego instalacji sanitarnej,
 - 9) Wykonanie charakterystyki energetycznej,
 - 10) Oznakowanie p. poż, drogi ewakuacyjne, gaśnice przenośne, opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.
 - 11) Uzyskanie wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych,
 - 12) Opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
 - 13) Opracowanie przedmiaru robót, kosztorysu szczegółowego robót budowlanych wynikającego z dokumentacji projektowej,
 - 14) Wykonanie projektu organizacji robót.
 - 15) Nadzór autorski

3. Wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych na podstawie opracowanej dokumentacji technicznej.

Przepisy prawne związane z przygotowaniem dokumentacji projektowej i wykonaniem robót budowlanych:

- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 grudnia 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2020 poz. 2351),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 11 stycznia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- Rozporządzenie Ministra Rodziny i Polityki Społecznej z dnia 4 listopada 2021 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2021 poz. 2088),
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2021r. poz. 1169),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021r. 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 poz. 2458),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 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. 2021 poz. 1722),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz.1126),
- 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 poz. 2454).

Autor:

mgr inż. arch. Emilia Skwira

upr. nr MA/040/13

mgr inż. arch. Sylwester Piętak

upr. nr MA/014/07

II. Część rysunkowa

III. Załączniki formalno – prawne



MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Warszawa, dnia 19 czerwca 2013r.

Znak sprawy: 053/MaOKK/2012
Nr upr. MA/040/13

DECYZJA nr 052/MaOKK/2013

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010r, Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity; Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pani

magister inżynier architekt
(tytuł zawodowy)

Skwira Emilia
(imię lub imiona i nazwisko)

urodzona w dniu 22 sierpnia 1983r. w Radomiu

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MaOIA RP arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MaOIA RP arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MaOIA RP arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MaOIA RP arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MaOIA RP arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MaOIA RP arch. Stanisław Stefanowicz

Członek OKK MaOIA RP arch. Jolanta Ukleja

Członek OKK MaOIA RP arch. Anna Wojterska – Talarczyk



Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Skwira Emilia Adres: ul. Czackiego 6 m. 15 26-600 Radom

2. Gdy decyzja stanie się ostateczna: 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.

3. s.a.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Emilia SKWIRA

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/040/13**, jest wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2540**.

Członek czynny od: 03-09-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-02-2022 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2022 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2540-BFYD-B72C-F284-A699

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



**IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

**MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
KOMISJA KWALIFIKACYJNA**

KK/115/07

Nr upr. MA/014/07

Warszawa, dnia 2 czerwca 2007 r.

DECYZJA/KK/020/07

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118; z późn. zmianami), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42; z późn. zmianami), oraz art. 104 i 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego

stwierdza się, że

**Pan magister inżynier architekt Sylwester Piętaś ur. dnia 05.01.1976 r.
posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez
ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MOIA arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MOIA arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MOIA arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MOIA arch. Anna Wojterska - Talarczyk

Członek OKK MOIA arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MOIA arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MOIA arch. Stanisław Stefanowicz

[Signatures and official stamp of the Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów]

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Sylwester Piętaś
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna: 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.
3. a.a.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Sylwester PIĘTAK

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/014/07**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-1892**.

Członek czynny od: 10-07-2007 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-01-2021 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-1892-9B1B-1DY2-F799-7168

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

**U C H W A Ł A NR XLIII/56/06
RADY GMINY JASIENIEC
z dnia 13 lutego 2006r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze sołectwa Jasieniec i części sołectwa
Warpęsy w gminie Jasieniec**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) **uchwała się**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sołectwa Jasieniec i części sołectwa Warpęsy w gminie Jasieniec

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§ 1

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Jasieniec", zatwierdzonym uchwałą Nr VIII/61/99 Rady Gminy Jasieniec z dnia 25.10.1999r.

§ 2

Integralną częścią planu jest niniejsza uchwała, oraz następujące załączniki do uchwały:

1. Załącznik nr 1 - rysunek planu wykonany w skali 1:1000
2. Załącznik nr 2 - określenie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu – tabela z załącznikami,
3. Załącznik nr 3 - określenie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji infrastruktury technicznej z zakresu zadań własnych gminy.

§ 3

Plan obejmuje obszar sołectwa Jasieniec w granicach administracyjnych i część sołectwa Warpęsy - w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 4

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) Umożliwienie działalności realizacyjnej
- 2) Ochrona interesu publicznego lokalnego i ponadlokalnego na obszarze projektowanego zespołu zabudowy w zakresie:
 - a) ochrony wartościowych elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego,
 - b) stworzenia prawidłowego układu komunikacji,
 - c) zabezpieczenia terenów pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej gminy,
- 3) Uzyskanie ładu przestrzennego.
- 4) Umożliwienie działalności inwestycyjnej różnorodnych podmiotów oraz minimalizacja konfliktów pomiędzy środowiskiem naturalnym, a użytkownikami przestrzeni.

2. Zadaniem planu jest stworzenie podstaw do prowadzenia działalności realizacyjnej na obszarze objętym planem zgodnie z funkcją określoną w planie, z zachowaniem zasady rozwoju zrównoważonego.

§ 5

1. Przedmiotem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu i podział na strefy funkcjonalne, a w tym:

- 1) Tereny zabudowy rolniczej oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** - o powierzchni około 99,85 ha
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** - o powierzchni około 24,96 ha
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o średniej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem **MS** - o powierzchni około 1,2 ha
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** - o powierzchni około 1,19 ha
- 5) Tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem **U** - o powierzchni około 14,9 ha
- 6) Tereny zabudowy usługowej - mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem **UM** - o powierzchni około 1,67 ha

- 7) Tereny zabudowy usługowo-produkcyjno-przemysłowej oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P** – o powierzchni około 16,28 ha
 - 8) Tereny sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem **US** – o powierzchni około 1,03 ha
 - 9) Tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP** – o powierzchni około 13,23 ha
 - 10) Tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** – o powierzchni około 13,54 ha
 - 11) Teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC** – o powierzchni około 3,16 ha
 - 12) Teren ujęcia wody oznaczony na rysunku planu symbolem **W** – o powierzchni około 0,22 ha
 - 13) Tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** – o powierzchni około 6,65 ha
 - 14) Tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **R/RZ** – o powierzchni około 7,56 ha
 - 15) Tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem **R** – o powierzchni około 278,76 ha
 - 16) Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDL, KDD, KDX i KWX**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.
 3. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być wykorzystane tylko zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym na zasadach określonych w dalszych przepisach.

§ 6

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) Granice terenu objętego planem,
- 2) Granice administracyjne,
- 3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) Linie zabudowy nieprzekraczalne,
- 5) Linie zabudowy obowiązujące,
- 6) Obiekty zabytkowe,
- 7) Oznaczenia funkcji literowe i cyfrowe.

§ 7

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, o którym mowa w § 1.
- 2) **Rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- 3) **Przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw i aktów wykonawczych.
- 4) **Przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej.
- 5) **Przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a które mogą być realizowane z zachowaniem warunków podanych w ustaleniach szczególnych.
- 6) **Strefie funkcjonalnej** - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym.
- 7) **Terenie** - należy przez to rozumieć obszar stanowiący część strefy funkcjonalnej, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
- 8) **Przestrzeniach publicznych** - należy przez to rozumieć drogi publiczne, ogólnodostępne ciągi piesze, pieszojezdne i place oraz tereny zieleni i rekreacji ogólnodostępnej.
- 9) **Nieprzekraczalne linie zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy z nakazem przekraczania jej obiektami kubaturowymi.
- 10) **Obowiązujące linie zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie linię zabudowy z nakazem sytuowania w tej linii obiektów kubaturowych.

§ 8

Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Jeżeli na obszarze objętym planem zostanie znaleziony przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy ten przedmiot przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy, celem ustalenia dalszego toku postępowania.
2. Ochronie szczególnej podlegają obiekty objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

3. Plan ustala następujące obiekty i tereny objęte ochroną przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na obszarze objętym planem:
 - 1) Dwór w Jasieńcu
 - 2) Kościół parafialny w Jasieńcu
 - 3) 2 kapliczki w Jasieńcu
 - 4) Cmentarz Rzymsko- Katolicki
 - 5) Budynek cukrowni
 - 6) Budynek wagi na terenie cukrowni
4. Prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologicznym.
5. Stanowiska archeologiczne rozpoznane i nierozpoznane podlegają ochronie.
6. Wszelkie działania inwestycyjne i adaptacyjne dotyczące obiektów zabytkowych wymagają pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w sąsiedztwie oraz najbliższym otoczeniu do 100 m wokół obiektów zabytkowych, założenia dworsko-parkowego oraz na terenie ekspozycji kościoła należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
8. Ochronie podlegają również wszelkie, nie będące zabytkami dobra kultury takie jak: pomniki, miejsca pamięci, założenia urbanistyczne i krajobrazowe o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej.

§ 9

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi w zakresie ochrony środowiska:

- 1) Na terenach stref, o których mowa w §5 pkt. 2, 3, 4, 6 i 11 obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 2) Planowanie i realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenie pozostałych stref wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 3) Zakazy, o których mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczą przedsięwzięć polegających na budowie, przebudowie, rozbudowie elementów infrastruktury technicznej i dróg, niezbędnych do właściwego funkcjonowania obszaru planu i terenów poza planem oraz zapewnienia właściwych warunków sanitarno – higienicznych i zdrowotnych; dotyczy to w szczególności realizacji dróg publicznych, rurociągów do przesyłania wody, sieci kanalizacyjnych i.t.p.
- 4) Na terenach stref, o których mowa w §5 pkt. 2, 3, 4, 6 i 11 dopuszcza się wszelką nieuciążliwą działalność gospodarczą o charakterze usługowo-rzemieślniczym, o takich rozwiązaniach technicznych i technologicznych, które gwarantują eliminowanie ponadnormatywnego oddziaływania (emisja zanieczyszczeń powietrza, hałasu) na środowisko poza terenem, do którego jednostka ma tytuł prawny),
- 5) Emisje z instalacji powodujące oddziaływanie na środowisko wymagają uzyskania pozwoleń lub zgłoszenia organom ochrony środowiska w trybie przepisów szczególnych i odrębnych,
- 6) Ścieki technologiczne przed wprowadzeniem do systemu kanalizacji sanitarnej lub zrzutem do punktów zlewnych należy doprowadzić do stanu zbliżonego do właściwości fizykochemicznych ścieków bytowych według przepisów odrębnych i szczegółowych,
- 7) "Ochrona akustyczna" winna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi
- 8) Ochronie podlegają istniejące, wartościowe drzewa. Wycinanie tych drzew dopuszcza się wyłącznie w celach sanitarnych,
- 9) Obowiązuje wprowadzanie zieleni urządzonej towarzyszącej obiektom i przestrzeniom publicznym – przy projektowaniu obiektów należy uwzględnić:
 - a) wykonanie inwentaryzacji istniejących drzew wraz z ich oceną,
 - b) sporządzenie projektu zieleni towarzyszącej obiektom usługowym i użyteczności publicznej,
 - c) nasadzenia zieleni w postaci szpalerów drzew, krzewów i zieleni niskiej wzdłuż ulic.
- 10) Ochronie podlega przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej dolin cieków wodnych, mogących stanowić system korytarzy i ciągów ekologicznych oraz ostoi dla zwierząt i roślin,

- 11) Należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę koryt cieków, a w przypadku ich regulacji, unikania (w nieuzasadnionych przypadkach) prostowania i skracania koryta
- 12) W ciągach dolin rzek i cieków wodnych dopuszcza się tworzenie małych "oczek wodnych" i dużych zbiorników otwartych dla celów retencyjnych i hodowlanych np. stawy rybne. Istniejące zbiorniki retencyjne i hodowlane do utrzymania i bieżącej modernizacji,
- 13) Przy realizacji inwestycji oraz modernizacji istniejącego zainwestowania obowiązuje zapewnienie miejsca na składowanie odpadów w indywidualnych kontenerach i wywóz odpadów na składowisko komunalne.

§ 10

Na obszarze planu obowiązują następujące wymogi wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych oraz małej architektury i reklam (z wyjątkiem wolnostojących) na terenach komunikacji publicznej, w liniach rozgraniczenia dróg oraz terenach zieleni urządzonej.
2. Lokalizacja obiektów wymienionych w pkt. 1 nie może utrudniać ruchu kołowego i pieszego oraz wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi.
3. Obowiązuje zagospodarowanie terenów ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z nich przez osoby niepełnosprawne.
4. Plan ustala obowiązek umieszczania informacji dotyczących nazw ulic, numerów budynków i innych dotyczących lokalnej organizacji ruchu w ujednoliconej formie określonej przez właściwą gminną jednostkę organizacyjną.
5. Ustala się zasady umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych :
 - 1) Obowiązuje zakaz umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:
 - a) w sposób utrudniający ruch pieszy i kołowy,
 - b) w sposób utrudniający odczytanie znaków drogowych, nazw ulic i numerów budynków,
 - c) na formach małej architektury placów i ulic,
 - d) na balkonach,
 - e) na pomnikach przyrody i drzewach,
 - f) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej.
 - 2) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystane dla celów reklamowych na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.
 - 3) Obowiązuje zakaz lokalizowania reklam wolno stojących w pasie drogowym ulic oraz na ciągach pieszo-jezdnym.

§ 11

Ustala się granice obszaru "Centrum wsi" oznaczone na rysunku planu – jako obszaru koncentracji usług, zabudowy, elementów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz obiektów zabytkowych i o dużych wartościach kulturowych.

§ 12

Ustala się następujące zasady uzbrojenia w infrastrukturę techniczną obszaru objętego planem:

1. Budowa i przebudowa funkcjonujących urządzeń infrastruktury technicznej wynikające z realizacji niniejszego planu nie mogą utrudniać funkcjonowania i czynności eksploatacyjnych urządzeń naziemnych i podziemnych funkcjonującej infrastruktury technicznej.
2. Rozbudowa i przebudowa urządzeń infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji niniejszego planu, powinny być prowadzone za zgodą i według warunków technicznych jednostek zasilających i eksploatujących omawiane urządzenia w porozumieniu z zarządcą tras komunikacyjnych (terenów) w rozgraniczeniu których urządzenia te mają być lokalizowane.
3. Nie dopuszcza się fundamentowania wszelkich obiektów i budowli na funkcjonujących urządzeniach podziemnych wszelkie, nowoprojektowane przewody uzbrojenia technicznego, zwłaszcza o charakterze ogólnolokalnym lub tranzytowym, lokalizować na terenie ogólnodostępnym, głównie w granicach ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się, w przypadkach szczególnych, lokalizację przewodów i urządzeń w/w uzbrojenia poza liniami rozgraniczającymi (za zgodą właścicieli terenów) pod warunkiem zapewnienia dostępności celem prowadzenia czynności eksploatacyjnych. Ostateczny przebieg tras projektowanych przewodów (sieci) i lokalizację obiektów na sieciach ustalić na etapie przygotowywania ich realizacji w zależności od postępującej zabudowy, występujących potrzeb, spełnieniu ekonomicznych i technicznych kryteriów pracy uzbrojenia i możliwości inwestycyjnych.

4. Przy lokalizacji wszelkiego rodzaju obiektów zachować aktualnie obowiązujące odległości bezpieczne zwłaszcza od sieci elektroenergetycznych i gazociągów.
5. Zaopatrzenie w wodę, do celów bytowo gospodarczych, usług podstawowych i hodowli prowadzić w oparciu o funkcjonujące komunalne (gminne) ujęcia wody oraz istniejące sieci poprzez ich modernizację i (w razie konieczności) rozbudowę celem dostosowania do uzyskania ciągłej całodobowej dostawy w ilości niezbędnej do zaspokojenia występujących potrzeb bytowo-gospodarczych, hodowli, zabezpieczenia p.poż. i utrzymania właściwego stanu sanitarnego.
Organizację dystrybucji wody kształtować w sposób umożliwiający częściowe, wzajemne wspomaganie się funkcjonujących ujęć wody i układów wodociągowych.
Dopuszcza się użytkowanie przyzagrodowych ujęć wody z zastosowaniem przydomowych systemów uzdatniania.
Ogólna długość nowoprojektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci wodociągowej szacowana jest na ok. 1700m.
Zapotrzebowanie wody, dla obszaru objętego planem, na okres kierunkowy szacuje się na ok. 240m³/d.
6. Odprowadzenie ścieków bytowo gospodarczych, z częściowym wykorzystaniem naturalnych spadków terenu, do gminnych, komunalnych systemów kanalizacji sanitarnej poprzez modernizację oczyszczalni ścieków i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej wg potrzeb istniejącej i projektowanej zabudowy i wg warunków technicznych eksploatatora sieci kanalizacji sanitarnej.
Średniodobową ilość ścieków, z obszaru zabudowy objętego planem, na okres kierunkowy szacuje się na ok. 190m³/d.
Ścieki bytowo - gospodarcze z zabudowy rozproszonej, nie objętej systemem kanalizacji zbiorowej, kierować do lokalnych, przydomowych (pryzagrodowych) systemów oczyszczania.
Nie dopuszcza się zrzutu wód opadowych do systemów kanalizacji sanitarnej.
Ogólna długość projektowanej, w granicach obszaru objętego planem, sieci komunalnej, grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej szacowana jest na ok.260m, rurociągów tłocznych ok. 650m, 1 przepompowni, ok.7850 kanalizacji podciśnieniowej.
7. Odprowadzenie wód opadowych (z zachowaniem obowiązujących warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód powierzchniowych i do ziemi oraz wymogów terenowo - prawnych) do funkcjonującej kanalizacji deszczowej, istniejącego systemu melioracyjnego (głównie powierzchniowego) lub do ziemi .
Zaleca się stosowanie lokalnych (głównie przyobiektowych) systemów kanalizacji deszczowej (z wykorzystaniem kierunków naturalnego spadku terenu) w zakresie wynikającym z istniejących potrzeb i możliwości i z zachowaniem obowiązujących wymagań terenowo - prawnych i ochrony środowiska.
Nie dopuszcza się :
a) zrzutu wód opadowych do systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych i na wszelkiego rodzaju nawierzchnie komunikacyjne.
b) zanieczyszczania wód opadowych związkami mineralnymi, organicznymi i ropopochodnymi.
8. Zaopatrzenie w gaz ziemny, przewodowy wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z funkcjonującego systemu gazowniczego zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dystrybutora gazu i eksploatatora funkcjonującej sieci, staraniem dystrybutora gazu i odbiorców przy spełnionych kryteriach ekonomicznej opłacalności dostaw gazu.
Przebieg tras sieci gazowniczey uściślać na etapie przygotowania realizacji budowy uwzględniając kryteria ekonomiczne i techniczne dostaw gazu.
9. Zaopatrzenie w energię ciepłą wg zapotrzebowania istniejącej i planowanej zabudowy, z indywidualnych, lokalnych źródeł ciepła (także z systemów ciepłowniczych) z zachowaniem wszelkich wymogów ochrony środowiska.
10. Gromadzenie wszelkiego rodzaju odpadów bytowo – gospodarczych w szczelnych, systematycznie opróżnianych lub wymienianych opakowaniach lub pojemnikach w pełni zabezpieczających odpady przed splukiwaniem wodami opadowymi.
11. Zaopatrzenie w energię elektryczną, wg potrzeb wynikających z planowanego zagospodarowania terenu, z funkcjonującego systemu elektroenergetycznego po jego przebudowie i rozbudowie wg warunków technicznych dystrybutora energii i eksploatatora funkcjonujących sieci. Dopuszcza się likwidację istniejących i budowę nowych stacji transformatorowych.

§ 13

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W strefach zabudowy mieszkaniowej i usługowej plan ustala:
 - 1) Na terenach, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa, dopuszcza się możliwość adaptacji, porządkowania lub wymiany zabudowy, a także uzupełnienia w sposób nie kolidujący z ustaleniami szczegółowymi dla danego terenu oraz z uwzględnieniem tradycji regionalnych.

- 2) Plan dopuszcza możliwość lokalizacji usług o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki na terenach, dla których przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa
 - 3) Plan dopuszcza możliwość lokalizacji budynków w granicy z działką sąsiednią, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
 - 4) Plan ustala obowiązek zagospodarowania terenów usługowych w sposób umożliwiający korzystanie z przestrzeni i obiektów ogólnodostępnych przez osoby niepełnosprawne.
 - 5) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych lokalizowanych bezpośrednio w liniach rozgraniczenia dróg.
 - 6) Zakaz realizacji ogrodzeń szczelnych oraz z prefabrykatów betonowych od frontu działek.
 - 7) Dla nowych budynków mieszkalnych plan ustala linię zabudowy według załącznika graficznego nr 1 do niniejszej uchwały.
 - 8) Ze względu na walory przestrzenne plan obejmuje ochroną tereny parku podworskiego, prowadzących do nich alei oraz wszelkie formy zieleni urządzonej na terenie objętym planem.
2. W strefie, oznaczonej na rysunku planu symbolem **R**, plan ustala:
 - 1) możliwość realizacji zabudowy zagrodowej rozproszonej przy istniejących ciągach komunikacyjnych z zachowaniem warunków, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla danej strefy i terenu oraz przepisów szczególnych,
 - 2) ochronę istniejących zadrzewień i drzew śródpolnych,
 - 3) możliwość realizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej.
 3. W strefie oznaczonej symbolem **ZL i ZP** plan ustala:
 - 1) możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń,
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
 - 3) adaptację istniejących duktów leśnych i możliwość przeznaczenia ich na ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
 - 4) ochronę istniejącej zieleni niskiej i wysokiej.
 4. Na terenach dróg, oznaczonych symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDX**, plan ustala:
 - 1) W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń związanych z obsługą ruchu, w tym: pasów postojowych, stacji paliw, przystanków komunikacji zbiorowej, parkingów, po uzyskaniu zgody zarządcy dróg.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów np. kiosków kolportażowych, handlowych lub gastronomicznych oraz obiektów małej architektury w liniach rozgraniczenia dróg na terenach zainwestowania po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 14

Plan ustala ogólne warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla całego obszaru gminy.

1. Na obszarze planu obowiązują następujące podstawowe parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie należy przyjąć jak na rysunku planu.
 - 2) Na terenach zwartej zabudowy plan dopuszcza dostosowanie linii zabudowy do istniejącej linii trwałej zabudowy o wysokości co najmniej 1,8 m.
 - 3) Ogrodzenia w liniach rozgraniczenia dróg – do wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do 0,6 m.
 - 4) Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu.
 - 5) Dla budownictwa jednorodzinne i zagrodowe szafki gazowe należy lokalizować w linii ogrodzeń, dostępne z ulicy.
 - 6) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do dwóch kondygnacji, o innych funkcjach wg ustaleń dla poszczególnych stref.
 - 7) Kąt nachylenia dachów - do 45°.
 - 8) Głębokość traktu zabudowy zagrodowej przy drogach publicznych – do około 100 m.
 - 9) Zapewnienie miejsc parkingowych dla obsługi obiektów usługowych w granicach własnych działek.
 - 10) Proponowane wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) w strefie zabudowy mieszkaniowej:
 - w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej – 1,25 – 2 m.p./domek,
 - w zabudowie wielorodzinnej – 1 m.p./1 mieszkanie
 - b) w strefie zabudowy usługowej:
 - administracja – 17-20 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
 - obiekt handlowy i usługowy – 18-22 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
 - zakład produkcyjny – 22-30 m.p./100 zatrudnionych,
 - szkoła – 16-20 m.p./100 zatrudnionych,
 - internat – 12-16 m.p./100 zatrudnionych,
 - biblioteka – 14-16 m.p./100 użytkown. jednocześnie,
 - restauracja, kawiarnia – 20-24 m.p./100 miejsc konsumpcyjnych,
 - obiekt sportowy – 10-18 m.p./100 użytkowników jednocz.,
 - przychodnia zdrowia – 17-22 m.p./1000 m² pow. użytkowej,

- | | |
|-----------------------------|---|
| - klub, dom kultury | - 16-18 m.p./100 użytkowników jednocz., |
| - hotel | - 15-20 m.p./100 użytkowników jednocz., |
| - stacja paliw | - 8-10 m.p./1 obiekt, |
| - stacja obsługi samochodów | - 4-7 m.p./1 stanowisko naprawcze, |
2. Plan ustala służebność w zakresie wszystkich naziemnych i podziemnych urządzeń uzbrojenia w granicach działek prywatnych w celu umożliwienia konserwacji, napraw i remontów.
 3. Dla obiektów o wysokości powyżej 50 m n.p.t. w tym: masztów i anten RTV i telefonii komórkowej oraz napowietrznych linii wysokiego napięcia > 110 kV, rurociągów gazowych > DN – 500, elektrowni wiatrowych i odwiertów górnictwa w strefie ochronnej i dla H.50 m npt obowiązuje uzgodnienie z Szefostwem Infrastruktury WŁOP.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§ 15

1. Ustala się tereny strefy zabudowy rolniczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **RM**.
2. W strefie **RM** jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę zagrodową z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi związanymi z gospodarką rolną.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:
 - 1) zabudowę jednorodzinną,
 - 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku,
 - 3) usługi o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki,
 - 4) obiekty usługowo-produkcyjne w tym zakładów rzemieślniczych o uciążliwości nie wykraczającej poza granice własnej działki,
 - 5) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - 6) zieleni urządzonej.
4. Na obszarze strefy **RM** obowiązują następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Istniejąca zabudowa zagrodowa, jednorodzinna i usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie z zachowaniem przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, o którym mówią ust. 2-3 niniejszego paragrafu,
 - 2) Dopuszcza się zmianę użytkowania istniejących budynków zabudowy zagrodowej na letniskową,
 - 3) Siedliska rolnicze należy traktować jako ciągi jednokształtowe wzdłuż dróg publicznych z zachowaniem:
 - a) strefy mieszkaniowej – do około 50 m od linii rozgraniczenia drogi,
 - b) strefy gospodarczo-inwestycyjnej – do około 50 m w głąb, licząc od strefy mieszkaniowej,
 - 4) Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pomiędzy siedliskami rolniczymi przy drogach publicznych – w strefie mieszkaniowej, o której mowa w pkt. 3 lit. a),
 - 5) Przy realizacji zespołu zabudowy, wymagającego tworzenia nowego układu dróg, obowiązuje opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu przez uprawnionego projektanta z uwzględnieniem ustaleń ogólnych i szczegółowych dla danego terenu w strefie,
 - 6) Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:
 - a) typ zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – wolnostojąca,
 - b) typ zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wolnostojąca i bliźniacza,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej – max. 11,0 m (2 i ½ kondygnacje naziemne) nad poziom terenu do najwyższego położonego punktu dachu,
 - d) wysokość zabudowy gospodarczej, inwentarskiej, usługowo-produkcyjnej – max. 8,0 m nad poziom terenu do najwyższego położonego punktu dachu,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – max. 45°,
 - 7) Dopuszcza się realizację drugiego domu mieszkalnego na działce w obrębie zabudowy zagrodowej,
 - 8) Obowiązują następujące parametry projektowanych działek zabudowy mieszkaniowej zagrodowej:
 - a) powierzchnia minimalna działki zagrodowej – 1500 m²,
 - b) szerokość minimalna frontu działki zagrodowej – 25 m,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej:
 - dla budynków wolnostojących – 750 m²,
 - dla budynków bliźniaczych – 500 m²,
 - d) odpowiednio szerokość minimalna frontów działek wymienionych w lit. c) – 18 m i 14 m,
 - e) wielkość działek usługowych i produkcyjno-gospodarczych nieuciążliwych w obrębie terenów **RM** zależy od programu inwestycyjnego,
 - 9) Maksymalna powierzchnia zabudowy terenu działki:

- a) działki zagrodowej – 40%,
 - b) działki mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,
 - c) działki mieszkaniowej z usługami – 50%,
- 10) Powierzchnie biologiczne czynne (w granicach terenu budowlanego działki):
- a) 25%,
 - b) 50%,
 - c) 20%.
- 11) Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
- 12) Na obszarze terenu zainwestowanego obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych w granicach działki (wskaźniki programowe odnośnie ilości miejsc parkingowych zawiera § 14 ust. 1 pkt 8,
- 13) Obsługę komunikacyjną terenów **RM** zapewniają istniejące i projektowane drogi zbiorcze lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne:
- 1 RM** – o pow. ok. 0,53 ha – dojazd od **1.1 KDZ**,
 - 2 RM** – o pow. ok. 9,42 ha – dojazd od **1.1 KDZ**,
 - 3 RM** – o pow. ok. 9,88 ha – dojazd od **1.1 KDZ**,
 - 4 RM** – o pow. ok. 10,70 ha – dojazd od **1.1 KDZ, 4.1KDD**
 - 5 RM** – o pow. ok. 14,07 ha – dojazd od **1.1 KDZ**,
 - 6 RM** – o pow. ok. 2,57 ha – dojazd od **1.2KDZ**
 - 7 RM** – o pow. ok. 9,10 – dojazd od **2.1KDL, 9KWX**
 - 8 RM** – o pow. ok. 12,22 – dojazd od **4.1KDL, 2.1KDD, 9KWX**
 - 9 RM** – o pow. ok. 12,66 – dojazd od **1.7 KDZ, 4.1KDL**
 - 10 RM** – o pow. ok. 6,16 – dojazd od **1.7 KDZ, 1.1KDD**
 - 11 RM** – o pow. ok. 4,70 – dojazd od **1.8 KDZ, 1.1KDL, 1.1KDD**
 - 12 RM** – o pow. ok. 1,10 – dojazd od **1.8 KDZ, 2KDX**
 - 13 RM** – o pow. ok. 4,53 – dojazd od **1.8 KDZ**
 - 14 RM** – o pow. ok. 4,59 – dojazd od **1.7 KDZ**

§ 16

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN**.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 2) Zabudowę gospodarczą i garażową.
 - 3) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.
 - 4) Usługi nieuciążliwe (w tym handel).
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3 można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.
5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej **MN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Maksimum 30% powierzchni terenu budowlanego działki można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 15% na realizację chodników, tarasów, dojazdów, placów utwardzonych itp. pozostały teren działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzoną według potrzeb użytkownika.
 - 2) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - do trzech kondygnacji.
 - 3) Wysokość budynków gospodarczych, garażowych i usługowych – I kondygnacja.
 - 4) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych – 11 m.
 - 5) Maksymalna wysokość kalenicy budynków gospodarczych, garażowych i usługowych – 8,0 m.
 - 6) Kąt nachylenia dachów budynków mieszkalnych i innych - do 45°.
 - 7) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,0 m ponad poziom terenu.
 - 8) Na terenie strefy obowiązują następujące ograniczenia powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - 500,0 m² dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - 18,00 m przy zabudowie wolnostojącej,
 - 14,00 m przy zabudowie bliźniaczej ,
 - 9) Dopuszcza się lokalizację budynków jednorodzinnych w granicy działki – za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 10) Nieruchomości nie spełniające warunków określonych w ust. 5 pkt 8 niniejszego paragrafu podlegają łączeniu z działkami sąsiednimi w zakresie niezbędnym dla zapewnienia tych warunków i dostępu do dróg oraz podlegają wtórnemu podziałowi.

- 11) Nieprzekraczalna i obowiązujące linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu.
 - 12) Wydzielanie działek budowlanych należy wykonywać uwzględniając dojazd od strony ulic oraz ciągów pieszo-jezdnych wyznaczonych w planie.
 - 13) Dopuszcza się możliwość obsługi terenów strefy wewnętrznymi ciągami pieszo-jednymi nie oznaczonymi na rysunku planu jeżeli jest to uzasadnione propozycją podziału na działki budowlane terenu ograniczonego drogami, tworzącego zamknięty kwartał.
 - 14) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach garaży wolnostojących i budynków gospodarczych wyłącznie jako obiektów towarzyszących budynkom mieszkalnym usytuowanym na tych działkach. Na jednej działce można lokalizować jeden budynek garażowy maksymalnie o trzech stanowiskach lub jeden budynek gospodarczy lub jeden budynek garażowo-gospodarczy.
 - 15) Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych w granicy działki – za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 16) Dopuszcza się zagospodarowanie działki budynkami o funkcji wyłącznie usługowej lub budynkami o funkcjach mieszkalnej i usługowej - z możliwością łączenia tych funkcji w jednym budynku.
 - 17) Dopuszcza się usytuowanie budynków usługowych w granicy działek za obopólną zgodą ich właścicieli.
 - 18) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
 - 19) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych – maksymalnie 70% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
 - 20) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
 - 21) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla wszystkich obiektów kubaturowych w ramach wydzielonej działki.
 - 22) Obowiązuje zachowanie istniejącej na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej – wg potrzeb właściciela. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i modernizację istniejącej zabudowy z zachowaniem obowiązujących przepisów i ustaleń niniejszego planu.
 - 23) Obowiązuje jednolita kolorystyka dachów w obrębie jednej działki.
 - 24) Na terenie strefy zakazuje się:
 - a) wykorzystywania nieczynnych studni jako zbiorników ścieków – szamb,
 - b) wylewania nieoczyszczonych ścieków do rowów oraz wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - c) składowania nawozów, środków ochrony roślin i innych substancji szkodliwych dla zdrowia bez zabezpieczenia przed wsiąkaniem do gruntu,
 - d) korzystania ze studzien, w których woda nie nadaje się do picia.
 - 25) Na terenie strefy nakazuje się:
 - a) likwidację nieczynnych studni do których mogą się dostać zanieczyszczone wody gruntowe do użytkowego poziomu wód gruntowych,
 - b) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z obowiązującymi przepisami i ustaleniami niniejszego planu.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MN** – pow. ok. 3,32 ha:
 - dojazd od ulic 1.1 KDZ, 1.2KDZ, 3.1KDL, 10.1KDD, 5KDX
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MN** – pow. ok. 2,09 ha:
 - dojazd od ulic 3.2KDL, 9.1KDD, 10.1KDD, 5KDX
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MN** - pow. ok. 1,35 ha:
 - dojazd od ulic 9.1KDD, 10.1KDD i poza obszarem opracowania planu
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 MN** - pow. ok. 0,92 ha:
 - dojazd od ulic 1.3 KDZ, 3.1KDL, 8.1 KDD, 7.1KDD
 - 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN** - pow. ok. 0,15 ha:
 - dojazd od ulic 2.1KDZ,
 - 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6 MN** - pow. ok. 2,57 ha:
 - dojazd od ulic 1.3KDZ, 2.1 KDL,
 - 7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7 MN** - pow. ok. 1,57 ha:
 - dojazd od ulic 3.1KDD, 1KDX,
 - 8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8 MN** - pow. ok. 0,43 ha:
 - dojazd od ulic 3.1KDD, 2.1KDD,
 - 9) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9 MN** - pow. ok. 2,91 ha:
 - dojazd od ulic 1.6KDZ, 4.1KDL, 3.1KDD,
 - 10) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **10 MN** - pow. ok. 0,92 ha:
 - dojazd od ulic 1.7KDZ,
 - 11) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11 MN** - pow. ok. 0,21 ha:
 - dojazd od ulic 1.7KDZ,
 - 12) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12 MN** - pow. ok. 1,38 ha:
 - dojazd od ulic 1.9KDZ, 4.1KDL
 - 13) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **13 MN** - pow. ok. 3,89 ha:
 - dojazd od ulic 1.1KDD

1

- 14) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14 MN** - pow. ok. 1,86 ha:
 - dojazd od ulic 1.1KDL
- 15) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15 MN** - pow. ok. 1,39 ha:
 - dojazd od ulic 1.9 KDZ, 1.1KDL
- 16) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16 MN** - pow. ok. 1,13 ha:
 - dojazd od ulicy 1.6 KDZ przez wewnętrzną drogę dojazdową 8KWX

§ 17

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej i bliźniaczej oznaczone na rysunku planu symbolem **MS**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu: mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
 - 5) Zabudowę jednorodzinną wolnostojącą.
 - 6) Linijowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 7) Zabudowę gospodarczą i garażową.
 - 8) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.
 - 9) Usługi nieuciążliwe (w tym handel).
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust. 3 można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.
5. Na terenach zabudowy mieszkaniowej **MS** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 13) Maksimum 45% powierzchni terenu działki można przeznaczyć pod zabudowę, maksimum 15% na realizację chodników, tarasów, dojazdów, placów utwardzonych itp. pozostały teren działki należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną urządzonej według potrzeb użytkownika.
 - 14) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – trzy kondygnacje.
 - 15) Maksymalna wysokość kalenicy budynków mieszkalnych – 11 m.
 - 16) Kąt nachylenia dachów budynków mieszkalnych i innych - do 45°.
 - 9) Maksymalna wysokość kalenicy budynków gospodarczych, garażowych i usługowych – 8,0 m.
 - 10) Dopuszcza się wysokość podpiwniczenia budynków mieszkalnych do 1,0 m ponad poziom terenu.
 - 11) Na terenie strefy obowiązują następujące ograniczenia powierzchni i szerokości frontu projektowanych działek:
 - c) minimalna powierzchnia działki:
 - 350,0 m² dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - d) minimalna szerokość frontu działki:
 - 9,00 m przy zabudowie bliźniaczej,
 - 14,00 m przy zabudowie bliźniaczej,
 - 12) Nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy przyjąć wg rysunku planu.
 - 13) Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
 - 14) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych – maksymalnie 70% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
 - 15) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
 - 16) Obowiązuje zachowanie jednolitej kolorystyki pokrycia dachów dla budynków zbliżanych i zespołów zabudowy szeregowej.
 - 17) Dopuszcza się usytuowanie budynków w granicy działek – za obopólną zgodą właścicieli działek.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust. 1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 MS** – pow. ok. 0,23 ha:
 - dojazd od ulic: 3.2 KDL, 5.1 KDD, 7.1KDD, 6.1KDD,
 - istniejąca zabudowa szeregowa - adaptacji
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 MS** – pow. ok. 0,32 ha:
 - dojazd od ulic 3.3 KDL, 6.1 KDD, 7.1KDD,
 - istniejąca zabudowa szeregowa do adaptacji
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 MS** – pow. ok. 0,65 ha:
 - dojazd od ulic 8.1 KDD, 7.1 KDD i ulicy poza obszarem opracowania planu,
 - istniejąca zabudowa szeregowa do adaptacji

§ 18

1. Ustala się tereny strefy zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **MW** – o pow. ok. 1,19 ha.

2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu mieszkalnictwo wielorodzinne.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 2) Tereny zieleni rekreacyjnej ogólnodostępnej.
 - 3) Usługi nieuciążliwe.
 - 4) Zabudowa gospodarcza i garażowa.
 - 5) Komunikacja wewnętrzna i parkingi.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie ustalone w ust.3 można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.
5. Na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej **MW** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Istniejąca zabudowa wielorodzinna do adaptacji.
 - 2) Dopuszcza się zabudowę terenów strefy do 50% powierzchni terenów.
 - 3) Obowiązuje zachowanie 20% terenów strefy jako terenów biologicznie czynnych.
 - 4) Istniejąca zabudowa do utrzymania według potrzeb właściciela.
 - 5) Dla zabudowy wielorodzinnej obowiązuje wskaźnik minimum 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie.
 - 6) Obowiązuje zapewnienie 100% miejsc parkingowych dla potrzeb strefy na terenach strefy i ulicach przyległych do tych terenów.
 - 7) Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – cztery kondygnacje (czwarta w dachu).
 - 8) Wysokość budynków o funkcji dopuszczalnej – dwie kondygnacje (druga w dachu).
 - 9) Kąt nachylenia dachu budynków mieszkalnych i innych o funkcji dopuszczalnej - do 45°.
 - 10) Obowiązuje lokalizacja ogrodzeń frontowych działek w liniach rozgraniczenia dróg.
 - 11) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych.
 - 11) Obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych - maksymalnie 70% powierzchni pełnej - o maksymalnej wysokości 1,8 m z dopuszczeniem podmurówki do wysokości 0,6 m.
 - 12) Zakaz lokalizacji garaży boksowych.
 - 13) Obowiązuje zachowanie – wg potrzeb właściciela - istniejącej na obszarze strefy zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i modernizacji z zachowaniem obowiązujących przepisów i ustaleń niniejszego planu.
 - 14) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - a) zielenią urządzoną niską,
 - b) parkingami o nawierzchni z elementów rozbielanych do odzysku.
 - 15) Dojazd od ulic 2.1 KDZ, 8.1 KDD i ciągu 4 KDX

§ 19

1. Wyznacza się strefę zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczoną na rysunku planu symbolem **UM**.
2. Na obszarze strefy wymienionej w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu :
 - 1) Usługi publiczne o znaczeniu gminnym i lokalnym z zakresu:
 - a) administracji,
 - b) finansów i ubezpieczeń,
 - c) służby zdrowia,
 - d) inne.
 - 2) Usługi komercyjne – handel, gastronomię, hotel, pensjonat, itp.
 - 3) Mieszkalnictwo
 - 4) Zieleni urządzoną towarzyszącą obiektom.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na obszarach, o których mowa w ust.1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 2) Zieleni rekreacyjną ogólnodostępną.
 - 3) Parkingi związane z obsługą funkcji podstawowej.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej w strefie, ustalone w ust.3 można realizować przy łącznym spełnieniu następujących warunków :
 - 1) Są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcjach podstawowych lub stanowią uzupełnienie funkcji podstawowej.
 - 2) Nie będą zajmowały więcej niż 30% terenu inwestycji.
5. Na terenie strefy usługowo-mieszkaniowej obowiązują ustalenia ogólnego planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 1) Maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 50% w tym minimum 25% terenu przeznaczonego pod zabudowę należy przeznaczyć pod usługi.
- 2) Istniejąca zabudowa – do utrzymania według potrzeb właściciela.
- 2) Wysokość zabudowy - max. III kondygnacje.
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć według rysunku planu.
- 8) Dla wszystkich wznoszonych obiektów 100% koniecznych miejsc parkingowych należy zlokalizować w granicach inwestycji.
- 1) Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.
- 2) Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.
- 3) Obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.
- 4) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.
- 5) Dopuszcza się zabudowę działki obiektami usługowymi w 60%.
- 6) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - a) zielenią urządzonej niską,
 - b) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UM** – pow. ok. 0,20 ha:
 - dojazd od ulicy 2.1KDZ, 4KDX
 - istniejący budynek usługowo-mieszkaniowy – do adaptacji z możliwością rozbudowy, przebudowy i modernizacji
 - dopuszcza się uzupełnienia i wymianę istniejącej zabudowy
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 UM** – pow. ok. 0,40 ha
 - dojazd od ulic 2.1KDZ i 8.1KDD przez tereny sąsiednie oraz ciągiem pieszo-jezdnym 4KDX
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3 UM** – pow. ok. 0,70 ha
 - dojazd od ulicy 2.1KDZ
 - teren dawnej cukrowni z zabytkowymi obiektami: budynkiem cukrowni i wagi
 - wszystkie działania na przedmiotowym terenie należy prowadzić za zgodą właściwych służb konserwatorskich
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4 UM** – pow. ok. 0,37 ha
 - dojazd od ulicy 1.4, 1.5KDZ, 3.1KDD,
 - teren zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej w złym stanie technicznym – do uporządkowania i sukcesywnej zmiany funkcji na usługowo-mieszkaniową
 - nie dopuszcza się utrwalania zabudowy w złym stanie technicznym poprzez rozbudowę lub przebudowę. Dopuszcza się doraźne remonty mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom i użytkownikom

§ 20

1. Ustala się obszar strefy usług oznaczonej na rysunku planu symbolem U.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) Usługi publiczne o znaczeniu ogólnogminnym i lokalnym z zakresu:
 - a) administracji,
 - b) oświaty,
 - c) kultury,
 - d) sportu,
 - e) służby zdrowia,
 - f) finansów i ubezpieczeń.
 - 2) Nieuciążliwe usługi komercyjne – np. gastronomia, handel, itp.
 - 3) Nieuciążliwe usługi rzemieślnicze.
 - 4) Zieleń urządzonej towarzysząca obiektom.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Mieszkalnictwo towarzyszące usługom.
 - 2) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ogólnomiejskie oraz związane z funkcjami strefy.
 - 3) Parkingi, dojazdy i dojścia - związane z funkcjami strefy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub stanowią ich uzupełnienie.
5. Na terenie strefy usługowej U - obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

- 7) Wysokość zabudowy – do III kondygnacji.
 - 8) Nieprzekraczalna linia zabudowy – wg załącznika graficznego.
 - 9) Ewentualna uciążliwość obiektów usługowych nie może wykraczać poza granice działki.
 - 10) Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.
 - 11) Obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu każdej inwestycji.
 - 12) Obowiązuje zakaz lokalizacji garaży boksowych.
 - 13) Dopuszcza się zabudowę działki obiektami usługowymi w 80%.
 - 14) Dopuszcza się usytuowanie budynków w granicy działek – za obopólną zgodą właścicieli działek.
 - 15) Dopuszcza się uzupełnianie, modernizację i rozbudowę istniejących na obszarze strefy obiektów.
 - 16) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących w strefie zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
 - 17) Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie -100% miejsc parkingowych na własnym terenie.
 - 18) Dla obiektów usługowych stanowiących w strefie podstawowe przeznaczenie terenu obowiązują następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc parkingowych:

a) administracja	-20 mp/1000 m ² powierzchni użytkowej
b) kultura	- 8 mp/100 widzów
c) handel usługi	-18 mp/1000 m ² powierzchni użytkowej
d) sport, rekreacja	-12 mp/100 użytkowników
e) gastronomia	-18 mp/100 konsumentów
 - 19) Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.
 - 20) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - a) zielenią urządzoną niską,
 - b) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.
6. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U** - pow. ok. 0,43 ha
 - teren zainwestowany obiektami lecznicy weterynaryjnej – do adaptacji
 - dojazd od ulicy 4.1 KDD
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U** - pow. ok. 0,36 ha
 - teren niezabudowany
 - dojazd od ulic 1.1 KDZ, 4.1 KDD
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U** - pow. ok. 1,48 ha
 - teren istniejących obiektów usługowych stacji diagnostycznej
 - dojazd od ulic 1.2 KDZ, 2.1 KDL
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U** - pow. ok. 0,18 ha
 - teren istniejącej stacji paliw
 - dojazd od ulicy 2.1 KDL, 1.2KDZ
 - 5) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **5U** - pow. ok. 2,73 ha
 - teren Parafii Rzymsko-Katolickiej z zabytkowym budynkiem kościoła
 - dojazd od ulicy 1.4 KDZ i ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX
 - wszystkie działania należy uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi
 - 6) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6U** - pow. ok. 0,10 ha
 - istniejący budynek banku
 - dojazd od ulicy 1.3KDZ, 8.1 KDD
 - 7) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7U** - pow. ok. 0,63 ha
 - teren zabudowany w przewodzie obiektami o funkcji administracyjnej (Urząd Gminy)
 - dojazd ulicami 8.1 KDD, 1.4 KDZ
 - 8) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **8U** - pow. ok. 0,29 ha
 - teren zabudowany w przewodzie obiektami o funkcji handlowej
 - dojazd ulicami 1.4KDZ i 2.1KDZ
 - 9) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **9U** - pow. ok. 2,59 ha
 - teren usług oświaty
 - dojazd ulicami 1.5KDZ i 1.6KDZ, 2.1KDZ,
 - 11) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **11U** - pow. ok. 0,85 ha
 - teren nie zabudowany
 - dojazd od drogi 1.6 KDZ drogą wewnętrzną 8KWX
 - 12) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **12U** - pow. ok. 1,16 ha
 - teren zagospodarowany jako miasteczko nauki jazdy
 - dojazd przez tereny sportowe 1US od drogi 2.1 KDZ i tereny szkolne 9U
 - 13) Teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem **13U** - pow. ok. 0,59 ha
 - teren zabudowany budynkami warsztatów szkolnych
 - dojazd ulicą 2.1KDZ
 - 14) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14U** - pow. ok. 0,30 ha

- teren zabudowany
- dojazd drogą 2.1 KDZ
- 15) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **15U** - pow. ok. 1,39 ha
 - teren zabudowany szkoły
 - dojazd ulicami 4.1 KDL, 2.1KDD
- 16) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **16U** - pow. ok. 1,96 ha
 - dojazd drogą 2.1 KDL
- 17) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **17U** - pow. ok. 0,69 ha
 - dojazd ulicami 1.6 KDZ

§ 21

1. Ustala się obszar strefy usług sportu oznaczonej na rysunku planu symbolem **US** - o pow. ok. 1,03 ha.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) Usługi publiczne z zakresu sportu i rekreacji
 - 2) Zieleń urządzonej towarzyszącej obiektom.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) Liniowe, punktowe i kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej - ogólnomiejskie oraz związane z funkcjami strefy.
 - 2) Parkingi, dojazdy i dojścia - związane z funkcjami strefy.
4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub stanowią ich uzupełnienie.
5. Na terenie strefy usługowej **US** - obowiązują ustalenia ogólnego planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:
 - 1) Wysokość zabudowy – do II kondygnacji.
 - 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy – wg załącznika graficznego.
 - 3) Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej.
 - 4) Dopuszcza się zabudowę maksimum 10% terenu budynkami związanymi z funkcją podstawową terenu.
 - 5) Dopuszcza się uzupełnianie, modernizację i rozbudowę istniejących na obszarze strefy obiektów.
 - 6) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów istniejących w strefie zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
 - 7) Dla każdej inwestycji obowiązuje zapewnienie -100% miejsc parkingowych na własnym terenie.
 - 8) Budynki i obiekty użyteczności publicznej winny być dostępne dla osób niepełnosprawnych.
 - 9) Dojazd do terenu od drogi oznaczonej symbolem 2.1KDZ
 - 10) Do czasu realizacji docelowych obiektów w strefie o funkcjach ustalonych w ust. 2 i 3 dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu:
 - c) zielenią urządzonej niską,
 - d) parkingami o nawierzchni z elementów rozbieralnych do odzysku.

§ 22

1. Ustala się tereny strefy usługowo-produkcyjno-przemysłowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **U/P**.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów:
 - 1) Usługi publiczne z zakresu:
 - a) zabudowa produkcyjno-gospodarcza,
 - b) tereny magazynów i składów,
 - c) zabudowa usługowo-rzemieślnicza,
 - d) obiekty obsługi rolnictwa jak: przechowalnie, przetwórnice produktów rolnych i owocowo-warzywnych itp.,
 - 2) Usługi komercyjne z zakresu j.w.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) zabudowę administracyjno-biurową,
 - b) zabudowę pomocniczą związaną z podstawowym rodzajem zainwestowania terenu,
 - c) niezbędne elementy infrastruktury technicznej: sieciowe i kubaturowe,
 - d) niezbędne elementy komunikacji i parkingi,
 - e) zieleni towarzyszącej,
 - f) obiekty usług towarzyszących,
 - g) zabudowę mieszkaniową zabezpieczającą potrzeby inwestora oraz niezbędnych pracowników firmy,

4. Obiekty i urządzenia o funkcji dopuszczalnej można realizować jeżeli są niezbędne do funkcjonowania obiektów o funkcji podstawowej lub stanowią ich uzupełnienie.
5. Ustala się następujące zasady użytkowania, kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów strefy U/P:
 - 1) Istniejąca zabudowa, w obrębie wyznaczonych terenów U/P, przewidziana jest do utrzymania, modernizacji, wymiany lub zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania wymienionego w pkt. 1 i 2 funkcji terenu i według potrzeb właściciela
 - 2) Wielkość działki wynikać winna z programu inwestycyjnego i technologii inwestycji.
 - 3) Zabudowę należy strefować; z frontu wydzielać strefę administracyjno-biurową z parkingami itp. obiektami, a w głębi strefę produkcyjno-gospodarczą lub usługową, część mieszkaniową należy sytuować w strefie całkowicie wydzielonej,
 - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy przyjąć według rysunku planu,
 - 5) Maksymalna powierzchnia zabudowy działki - 70%,
 - 6) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%,
 - 7) Dla każdej inwestycji 100% niezbędnych miejsc parkingowych należy sytuować w granicach inwestycji
 - 8) Maksymalną wysokość budynków przyjąć wg potrzeb funkcjonalnych i technologicznych.
7. Dla terenów wydzielonych w strefie, o której mowa w ust.1 obowiązują oprócz ustaleń ogólnych planu i strefy następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U/P** - pow. ok. 5,59 ha
 - dojazd od ulicy 2.1 KDL,
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U/P** - pow. ok. 6,22 ha
 - dojazd od ulic 2.1KDL,
 - 3) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3U/P** - pow. ok. 1,06 ha
 - dojazd od ulic 4.1KDD,
 - 4) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4U/P** - pow. ok. 3,41 ha
 - dojazd od ulicy 4.1KDD,

§ 23

1. Ustala się obszar strefy terenów zieleni leśno – parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZP**.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) Lasy i parki leśne,
 - 2) Ścieżki spacerowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - 3) Dotychczasowe użytkowanie tj. użytki zielone, uprawy rolne itp.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne
 - 1) Zabudowa istniejąca.
 - 2) Urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe- otwarte.
 - 3) Liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej, ogólnomiejskie i lokalne.
4. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania :
 - 1) Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych.
 - 2) Dopuszcza się modernizację, rozbudowę, remont zabudowy istniejącej.
 - 3) Zakaz podziałów gruntów nie związanych z funkcją strefy.
 - 4) Obowiązuje zachowanie skarp, form wypukłych i wklęsłych środowiska abiotycznego – jako elementu krajobrazu o dużych walorach estetyczno – krajobrazowych.
 - 5) Obowiązuje zachowanie przyrodniczej ciągłości obszarów biologicznie aktywnych w połączeniu z pozamiejskim systemem obszarów chronionych w celu zasilania i regeneracji warunków przyrodniczych miasta.
 - 6) Obowiązuje utrzymanie obszarów leśnych połączone z przebudową drzewostanu w zgodzie z warunkami siedliska.
 - 7) Obowiązuje zachowanie i poprawa stanu równowagi biologicznej.
 - 8) Obowiązuje ochrona ostoi dzikiej fauny i flory.
 - 9) Dojazd do terenu parku ulicami
5. Na terenie strefy **ZP** - obowiązują ustalenia ogólne planu oraz następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 ZP** - pow. ok. 13,01 ha
 - teren zabytkowego parku podworskiego z zabytkowym budynkiem podworskim
 - dojazd od drogi 8.1KDD
 - wszystkie działania na terenie parku i dotyczące
 - 2) Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP** - pow. ok. 0,22 ha
 - teren zieleni parkowej z budynkiem Straży Pożarnej – do adaptacji.
 - dojazd od drogi 8.1KDD lub od strony wschodniej drogą położoną poza granicami niniejszego planu.

§ 24

3. Ustala się obszar strefy cmentarza oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZC** – o powierzchni około 13,23 ha.
4. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 4) Obiekty cmentarne,
 - 5) Budynek kaplicy,
 - 6) Zieleń wysoka urządzona.
4. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne
 - 4) Zabudowa związana z obsługą cmentarza,
 - 5) Liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej,
 - 6) Komunikacja wewnętrzna, parkingi.
5. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania :
 - 10) Zakaz lokalizacji nowych obiektów kubaturowych o funkcji nie związanej z funkcją podstawową,
 - 11) Obowiązuje ochrona zieleni istniejącej,
 - 12) Zakaz podziałów gruntów nie związanych z funkcją strefy,
 - 13) Wszelkie działania w zagospodarowanej części cmentarza należy uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi.
 - 14) Dojazd do terenu cmentarza drogą 2.1KDL, 4.1KDD, 7KW.

§ 25

1. Ustala się tereny strefy zieleni leśnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **ZL** – o powierzchni około 13,54 ha.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) Lasy i parki leśne,
 - 2) Ścieżki spacerowe, ciągi piesze i rowerowe,
 - 3) Dotychczasowe użytkowanie tj. użytki zielone, uprawy rolne itp.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne
 - 1) Urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe- otwarte.
 - 2) Liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej.
4. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania :
 - 1) Zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) Obowiązuje bezwzględna ochrona terenów leśnych stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych,
 - 3) Istniejące lasy i skupiska zadrzewień należy traktować jako lasy ochronne, przeciwerozryjne i jako stały element krajobrazu,
 - 4) Tereny lasów mogą być wykorzystywane dla celów turystyki i wypoczynku zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 5) Wyklucza się wykorzystywanie terenów leśnych dla funkcji osadniczych nie związanych z gospodarką leśną,
 - 6) Dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację istniejących sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacji publicznej z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 26

1. Ustala się tereny strefy rolniczej i zieleni nieurządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem **R/RZ** – o powierzchni około 7,56 ha.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu:
 - 1) tereny łąk,
 - 2) tereny użytków rolnych,
 - 3) użytków zielonych,
 - 4) zadrzewień śródpolnych,
 - 5) korytarzy i ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne
 - 3) Urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe- otwarte.
 - 4) Liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej.
4. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: liniowe i punktowe elementy infrastruktury technicznej i komunikacji.
5. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się następujące zasady użytkowania i zagospodarowania :

- 1) Podstawowym rodzajem użytkowania w obrębie terenów **RZ** są użytki zielone, łąkowo-leśne, pastwiska, tereny źródłkowe, doliny rzek i cieków, tereny wód powierzchniowych, tereny przewidziane do zalesień itp.,
- 2) Ścisłej ochronie podlegają przyrodnicza struktura zieleni wysokiej, średniej i niskiej dolin rzek i cieków wodnych, w tym wszystkich terenów stanowiących lub mogących stanowić system korytarzy i ciągów ekologicznych, ostoje dla zwierząt i roślin,
- 3) Należy stosować wyłącznie biologiczną obudowę cieków, a w przypadku ich regulacji, unikania prostowania i skracania koryta. Zabezpieczenie koryt rzek i cieków przed erozją powinno się odbywać przez "zabudowę" roślinnością najniższych terenów,
- 4) W ciągach dolin cieków wodnych dopuszcza się tworzenie małych "oczek wodnych" i dużych zbiorników otwartych dla celów retencyjnych i hodowlanych np. stawy rybne,
- 5) Tereny **RZ** mogą być wykorzystane dla turystyki penetracyjnej, wypoczynku ruchowego, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) ruch turystyczny pieszy może się odbywać po wyznaczonych lub istniejących ścieżkach,
 - b) ruch turystyczny rowerowy może się odbywać po wyznaczonych szlakach,
 - c) dopuszcza się urządzenie punktów widokowych, miejsc odpoczynku i biwakowania,
- 6) Należy uregulować granice rolno-leśne poprzez wskazanie terenów do zalesień nieprzydatnych dla gospodarki rolnej. Należy zalesiać, zadrzewiać i zakrzewiać strome stoki dolin, tereny zagrożone osuwiskami lub erozją, tereny źródłkowe oraz tereny otoczenia rzek i cieków,
- 7) Na terenach **RZ** obowiązuje zakaz nowej zabudowy osadniczej nie związanej z gospodarką rolną. Dopuszcza się lokalizację nowego siedliska zagrodowego dla gospodarstwa rolnego o wielkości przekraczającej powierzchnię średniego gospodarstwa w gminie,
- 8) Istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa do utrzymania,
- 9) Dopuszcza się w istniejących siedliskach zabudowy zagrodowej:
 - a) wymianę i modernizację zabudowy,
 - b) przebudowę istniejących obiektów dla potrzeb agroturystyki,
 - c) budowę elementów infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- 10) Istniejące trasy komunikacji publicznej do utrzymania, przebudowy i modernizacji oraz poszerzenia do normatywnych parametrów oraz o tereny parkingów dla celów turystycznych,
- 11) Dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i elementów sieciowych uzbrojenia, komunikacji publicznej, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 27

1. Ustala się strefę terenów rolnych oznaczoną na rysunku planu symbolem **R** – o powierzchni około 278,76 ha.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu uprawy rolne: użytki orne i zielone, uprawy ogrodnicze i sadownicze.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - 1) Liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ogólnomiejskie i dla potrzeb terenu objętego planem,
 - 2) Szklarnie.
 - 3) Szkółki drzew.
 - 4) Zalesienia, zadrzewienia i zakrzewienia.
 - 5) Rozproszona zabudowa rolnicza z dopuszczeniem uzupełniającej zabudowy jednorodzinnej.
4. Na terenie strefy upraw rolnych oznaczonym na rysunku planu symbolem **R** obowiązują następujące zasady użytkowania i zagospodarowania terenów:
 - 1) Zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
 - 2) Zakaz podziału gruntów rolnych na cele nie związane z produkcją rolną.
 - 1) Ochronie podlegają rolnicze przestrzenie produkcyjne oraz przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe wartości terenów,
 - 2) Tereny rolne klas bonitacyjnych IV i wyższej oraz pochodzenia organicznego podlegają szczególnej ochronie w zakresie zmiany ich przeznaczenia na cele nierolnicze, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - 3) Istniejąca rozproszona zabudowa zagrodowa podlegać może:
 - a) przebudowie, rozbudowie oraz wymianie,
 - b) uzupełnieniu o niezbędne elementy infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalnych rozwiązań w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków i zaopatrzenia w wodę,
 - 4) uzupełniającą formą użytkowania terenów rolnych mogą być:
 - a) nowe budynki mieszkalne i siedliska dla rolników w przypadku posiadania w miejscu lokalizacji areалу uznanego przez Radę Gminy za większy od powierzchni średniego gospodarstwa na terenie gminy lub w przypadku realizacji gospodarstwa specjalistycznego, o charakterze uciążliwym w stosunku do zwartej zabudowy osadnictwa wiejskiego,

- b) budynki mieszkalne i siedliska dla rolników, jeżeli stanowią one uzupełnienie istniejącej rozproszonej zabudowy zagrodowej i nie wymagają budowy nowych dróg dojazdowych,
- c) budynki mieszkalne i gospodarcze, jeżeli stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy,
- 5) na terenach rolnych dopuszcza się przeznaczenie gruntów rolnych na cele leśne zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 6) istniejące trasy komunikacji publicznej do utrzymania, przebudowy, modernizacji, poszerzenia do normatywnych parametrów oraz o tereny parkingów dla celów turystycznych,
- 7) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i modernizację istniejących elementów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń i elementów sieciowych uzbrojenia komunikacji publicznej, z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 28

1. Ustala się strefę terenów lokalizacji urządzeń poboru wody, oznaczoną na rysunku planu symbolem **1 W** – o powierzchni około 0,22 ha.
2. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu lokalizację urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem ujęcia wody.
3. W strefie, o której mowa w ust.1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - 6) Liniowe i punktowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji.
 - 7) Zieleń urządzona i nieurzadzona.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów lokalizacji urządzeń, o których mowa w ust. 1:
 - 1) Istniejące urządzenia infrastruktury technicznej przewiduje się do adaptacji, rozbudowy i modernizacji w zależności od potrzeb,
 - 2) Dopuszcza się likwidację istniejących urządzeń infrastruktury i włączenie zwolnionych terenów do strefy przyległej.
 - 3) Wszelkie nowe działania inwestycyjne mogą nastąpić za zgodą i na warunkach dystrybutora i eksploatatora sieci i urządzeń infrastruktury oraz z zachowaniem przepisów szczególnych i odrębnych,
 - 4) Obsługa komunikacyjna terenu **1.W** od drogi **1.6KDZ**.

§ 29

1. Dla obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem wprowadza się hierarchiczny układ ulic – klasy Z, L, D jednoprzestrzenne, X jednoprzestrzenne ciągi pieszo-jezdne.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania istniejących i projektowanych elementów układu komunikacji:
 1. Droga wojewódzka, projektowana jako zbiorcza, klasy Z, oznaczona na rysunku planu symbolem od **1.1 KDZ** do **1.9 KDZ**:
 - 1) Docelowo - szerokość w liniach rozgraniczenia – 20,00 m,
 - 2) Projektowane 2 pasy ruchu,
 - 3) Projektowana jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 7,00 m z obustronnymi chodnikami o szerokości min. 1,5 m,
 - 4) Zieleń – do urządzenia po obu stronach drogi.
 2. Projektowane ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 4 KDL**
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczenia 15,00 m,
 - 2) Projektowana jezdnia o szerokości 7,00 m,
 - 3) Chodniki - obustronne o szerokości min. 1,50 m,
 3. Projektowane ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 8KDD**
 - 1) Szerokość w liniach rozgraniczenia 10,00 m,
 - 2) Szerokość jezdni 6,00 m,
 - 3) Chodniki - obustronne lub jednostronne o szerokości min. 1,50 m,
 4. Projektowane ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 5KDX** o szerokości min. 5,00 m.
 5. Projektowane ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami **1 – 9KWX** o szerokości min. 5,00 m.
 5. Parametry techniczne dróg publicznych powinny spełniać wymogi jakie zawierają przepisy szczególne.
 6. Plan dopuszcza na terenach zabudowanych mniejsze (od wymaganych przepisami szczególnymi) szerokości ulic, jeżeli uzasadnia to stan istniejący zagospodarowania lub trudne warunki terenowe.
 7. Plan ustala dla nowej zabudowy – linie zabudowy jak zaznaczono na rysunku planu.

8. Plan ustala minimalną szerokość ścieżki rowerowej jednokierunkowej – 1,5 m, dwukierunkowej – 2,0 m.
9. Dla dróg, nie wyznaczonych w planie (w tym wewnętrzna obsługa nowych terenów mieszkaniowych), szerokość pasa drogowego nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.
10. Plan ustala utrzymanie istniejących linii i tras komunikacji zbiorowej oraz dostosowanie ich do możliwości układu drogowego w miarę jego rozwoju.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§30

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jasieniec.

§31

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości

- przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w wysokości 10%.
- przeznaczonych pod zabudowę usługową i przemysłową w wysokości 1%.

§ 32

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia niniejszej uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.