

1. Nazwa inwestycji

Zaprojektowanie i budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Miasto i Gmina Drobin, w ramach projektu:

„Organizacja systemu PSZOK na terenie Związku Gmin Regionu Płockiego”

2. Adres obiektu

- województwo: mazowieckie
- powiat: powiat płocki
- gmina: Drobin
- obręb ewidencyjny 0014 Drobin
- numery ewidencyjne działki: 631/2

3. Osoby opracowujące program funkcjonalno-użytkowy:

- mgr inż. Grzegorz Rydian
- mgr inż. Piotr Sadowski
- mgr inż. Joanna Janasik
- mgr inż. Magdalena Wojtkowiak

4. Nazwy i kody robót wg CPV:

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

Grupa robót	CPV 45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
Klasa robót	CPV 45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki; roboty ziemne
Kategoria robót	CPV 45111200-0	Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
	CPV 45112700-2	Roboty w zakresie kształtowania terenu
Grupa robót	CPV 45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
Klasa robót	CPV 45220000-5	Roboty inżynieryjne i budowlane
Kategorie robót	CPV 45222000-9	Roboty budowlane w zakresie robót inżynieryjnych z wyjątkiem mostów, tuneli, szybów i kolei podziemnej
	CPV 45222100-0	Roboty budowlane w zakresie zakładów uzdatniania odpadów
	CPV 45213270-6	Roboty budowlane w zakresie stacji recyklingu
Klasa robót	CPV 45230000-8	Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, linii komunikacyjnych i elektroenergetycznych, autostrad, dróg, lotnisk i kolei; wyrównywanie terenu
Kategorie robót	CPV 45231000-5	Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii elektroenergetycznych
	CPV 45231400-9	Roboty budowlane w zakresie budowy linii elektroenergetycznych

	CPV 45231300-8	Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków
	CPV 45231600-1	Roboty budowlane w zakresie budowy linii komunikacyjnych
Klasa robót	CPV 45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
Grupa robót	CPV 74200000-1	Usługi doradcze dotyczące architektury, inżynierii, budowy i podobne
Klasa robót	CPV 74230000-7	Usługi inżynieryjne
Kategoria robót	CPV 74232000-4	Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania
Grupa dostaw	CPV 42900000-5	Różne maszyny ogólnego i specjalnego przeznaczenia

5. Zamawiający

**Związek Gmin Regionu Płockiego z siedzibą w Płocku
ul. Zglenickiego 42
09-411 Płock**

6. Data wykonania

Wykonanie niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego: maj 2016 r.

Spis treści

Spis skrótów wykorzystanych w opracowaniu	5
A. CZĘŚĆ OPISOWA	6
1. Opis ogólny przedmiotu inwestycji	6
1.1. Przedmiot opracowania	6
1.2. Wprowadzenie, cel przedsięwzięcia, efekt ekologiczny	6
1.3. Zakres przedsięwzięcia, charakterystyczne parametry określające wielkość projektowanego przedsięwzięcia oraz ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe	9
1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia	12
1.4.1. Lokalizacja przedsięwzięcia	12
1.4.3. Stan prawny terenu inwestycyjnego	14
2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe, charakterystyka projektowanych obiektów budowlanych, wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe	15
2.1. Plac utwardzony, dojścia i dojazdy	15
2.1.1. Właściwości funkcjonalno-użytkowe	15
2.1.2. Podstawowe wytyczne budowlano-montażowe	15
2.1.3. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe	15
2.2. Pomieszczenie na odpady niebezpieczne i zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny	16
2.2.1. Właściwości funkcjonalno-użytkowe oraz podstawowe wytyczne budowlano-montażowe i wskaźniki powierzchniowo- kubaturowe	16
2.3. Pomieszczenie na przedmioty do ponownego użycia	18
2.3.1. Właściwości funkcjonalno-użytkowe oraz podstawowe wytyczne budowlano-montażowe i wskaźniki powierzchniowo- kubaturowe	18
2.4. Kontener socjalno-biurowy	20
2.4.1. Właściwości funkcjonalno-użytkowe	20
2.4.2. Podstawowe wytyczne budowlano-montażowe i wskaźniki powierzchniowo- kubaturowe	20
2.5. Tablice informacyjne i edukacyjne	21
2.6. Ogrodzenie, bramy wjazdowe	22
2.7. Oświetlenie placu, instalacja elektryczna	22
2.8. Instalacja wodociągowa	22
2.9. Kanalizacja i gospodarka ściekowa	22
2.10. Kontenery i pojemniki do magazynowania odpadów	23
2.11. Oznaczenia, treść tablic informacyjnych kontenerów i pojemników:	23
2.12. Oznakowanie poziome placu	25
2.13. Wymagania ogólne	26
2.14. Wymagania dotyczące ochrony antykorozyjnej	26
2.15. Wymagania w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych	26
2.16. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do zagospodarowania terenu	26
2.17. Warunki dostaw	27
2.18. Wymagania ogólne dotyczące realizacji robót	27
2.19. Zmiana lokalizacji istniejącego uzbrojenia podziemnego	27
3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych	28
3.1. Wymagania ogólne	28

3.2.	Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy	35
3.3.	Wymagania dotyczące robót ziemnych.....	37
3.4.	Wymagania dotyczące sieci i instalacji sanitarnych.....	39
3.5.	Wymagania dotyczące sieci i instalacji elektrycznych oraz AKPiA.....	40
3.6.	Wymagania dotyczące wykonania zieleni dekoracyjnej.....	41
3.7.	Wymagania odnośnie dostarczanych urządzeń, kontenerów i pojemników	42
4.	Wymagania odnośnie uruchomienia i prób odbiorowych	43
4.1.	Próby końcowe i rozruch.....	43
4.2.	Okres gwarancyjny	44
B.	CZĘŚĆ INFORMACYJNA	45
1.	Dokumenty potwierdzające zgodność planowanego przedsięwzięcia z wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa oraz inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych	45
1.1.	Mapa zasadnicza	45
1.2.	Poglądowy schemat zagospodarowania terenu.....	45
1.3.	Informacje zarządców sieci dot. mediów	Błąd! Nie zdefiniowano zakładki.
1.4.	Postanowienie ws. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.....	45
2.	Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem	45

Spis skrótów wykorzystanych w opracowaniu

gmina	-	Miasto i Gmina Drobin
Inwestor	-	Związek Gmin Regionu Płockiego z siedzibą w Płocku, ul. Zglenickiego 42, 09-411 Płock
PFU	-	program funkcjonalno-użytkowy
PSZOK	-	punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych
punkt	-	punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych
przedsięwzięcie	-	punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych
ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach	-	ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2016 r. poz. 250)
Zamawiający	-	Związek Gmin Regionu Płockiego z siedzibą w Płocku, ul. Zglenickiego 42, 09-411 Płock
ZSEE	-	zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny
Związek	-	Związek Gmin Regionu Płockiego z siedzibą w Płocku, ul. Zglenickiego 42, 09-411 Płock

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu inwestycji

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest program funkcjonalno-użytkowy dla przedsięwzięcia:

„Zaprojektowanie i budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Gminy Drobin”

w ramach projektu:

„Organizacja systemu PSZOK na terenie Związku Gmin Regionu Płockiego”.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy opisuje charakterystykę i wymagania Zamawiającego, dotyczące zaprojektowania i realizacji przedmiotowej inwestycji.

1.2. Wprowadzenie, cel przedsięwzięcia, efekt ekologiczny

Planowane przedsięwzięcie – budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych – ma na celu stworzenie warunków dla mieszkańców gminy do selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w szczególności odpadów, które nie są odbierane bezpośrednio z terenu ich nieruchomości zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy. Realizacja przedsięwzięcia wpłynie pozytywnie na system gospodarowania odpadami komunalnymi na terenie gminy oraz Związku Gmin Regionu Płockiego.

Zgodnie z art. 6r ust. 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz statutem Związku, z pobranych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi Związek pokrywa m. in. tworzenie i utrzymanie punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach gminy (w tym przypadku Związek) zapewniają czystość i porządek na swoim terenie poprzez m. in. tworzenie punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych w sposób zapewniający łatwy dostęp dla wszystkich mieszkańców gminy. Punkty zapewniać muszą przyjmowanie co najmniej takich odpadów komunalnych jak:

- przeterminowane leki i chemikalia,
- zużyte baterie i akumulatory,
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny,
- meble i inne odpady wielkogabarytowe,
- zużyte opony,
- odpady zielone,
- odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne,

a także odpadów komunalnych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 4a”. Obecnie nie wydano aktów wykonawczych na podstawie art. 4a przedmiotowej ustawy.

PSZOK ma być więc przede wszystkim miejscem bezpiecznego dla środowiska i zgodnego z prawem pozbycia się przez mieszkańców gminy odpadów komunalnych. Poza tą funkcją podstawową, PSZOK w wersji planowanej przez Zamawiającego ma także pełnić następujące funkcje:

- 1) edukacyjną i informacyjną – ścieżka edukacyjna wyposażona w tablice informacyjne na temat:

- zasad selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - hierarchii postępowania z odpadami,
 - sposobów zagospodarowania odpadów komunalnych,
 - zapobieganiu powstawaniu odpadów, w tym kompostowanie odpadów w przydomowych kompostownikach (w punkcie planowany jest kompostownik), miejsce zbiórki przedmiotów do ponownego użycia,
- 2) ponownego wykorzystania odpadów oraz zapobieganie powstawaniu odpadów – w PSZOK przewidziane jest „pomieszczenie na przedmioty do ponownego użycia”, w którym przewidziana jest:
- zbiórka przedmiotów przewidzianych do ponownego użycia, które przekazywane będą zainteresowanym mieszkańcom,
 - naprawa (przygotowanie do ponownego użycia) przedmiotów i odpadów nadających się do ponownego wykorzystania, które również przekazywane będą zainteresowanym mieszkańcom.

Planowane przedsięwzięcie, przyczyni się do zwiększenia ilości odpadów komunalnych, poddawanych procesom: ponownego użycia, recyklingu i odzysku innymi metodami, redukując w ten sposób ilość odpadów składowanych i wpływając na wielkości koniecznych do osiągnięcia poziomów ekologicznych wskazanych w dokumentach strategicznych i planistycznych szczebla krajowego i wojewódzkiego (ponowne użycie, recykling, odzysk, zmniejszenie masy odpadów przeznaczonych do składowania).

Na terenie planowanego PSZOK przewidziano także pomieszczenie na przedmioty do ponownego użycia. W pomieszczeniu tym zbierane i magazynowane będą przedmioty dostarczone przez mieszkańców, które nadają się do ponownego wykorzystania przez inne osoby. Pozwoli minimalizować ilość powstających odpadów. Utworzenie punktu wpłynie na ograniczenie procederu powstawania tzw. „dzikich wysypisk śmieci”, ograniczenie ilości odpadów ulegających biodegradacji trafiających do składowania oraz na wzrost poziomów odzysku i recyklingu odpadów komunalnych. Planowany punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, będzie stanowił istotny element całościowego systemu gospodarowania odpadami na terenie gminy i Związku.

Efektami ekologicznymi budowy PSZOK-u będą:

- 1) zapewnienie dostępu mieszkańcom gminy do PSZOK, które zapewniają przyjmowanie co najmniej takich odpadów komunalnych jak: przeterminowane leki i chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, zużyte opony oraz odpady budowlane i rozbiórkowe stanowiące odpady komunalne, zgodnie z zapisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 2) zwiększenie poziomu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- 3) zmniejszenie ilości odpadów komunalnych kierowanych do składowania,
- 4) wydzielenie ze strumienia odpadów komunalnych następujących frakcji odpadów problemowych: powstających w gospodarstwach domowych odpadów niebezpiecznych, ZSEE, odpadów wielkogabarytowych, odpadów budowlanych i rozbiórkowych, a także zużytych opon oraz odpadów opakowaniowych,

- 5) przygotowanie do odpadów ponownego użycia oraz zapobieganie powstawaniu odpadów poprzez ich ponowne wykorzystanie,
- 6) zwiększenie świadomości ekologicznej mieszkańców w zakresie ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

Budowa punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych przyczyni się do osiągnięcia celów określonych w Krajowym Planie Gospodarki Odpadami oraz najważniejszych zobowiązań Rzeczypospolitej Polskiej, wynikających z członkostwa w Unii Europejskiej, ujętych w „Polityce ekologicznej państwa na lata 2009-2012 z perspektywą do roku 2016”, a w szczególności:

- 1) w zakresie ograniczenia składowania odpadów ulegających biodegradacji: ograniczenia masy składowanych odpadów komunalnych ulegających biodegradacji w roku 2020 r. poziomu 35% w stosunku do masy tych odpadów wytwarzanych w 1995 r.;
- 2) w zakresie odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych (oraz infrastruktury drogowej), w okresie do 2022 r. rozbudowa systemu selektywnego zbierania odpadów z remontów, budowy i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, a do 2020 r. uzyskanie poziomu przygotowania do ponownego użycia, recyklingu oraz innych form odzysku materiałów budowlanych i rozbiórkowych powinien wynosić minimum 70% wagowo.

Hierarchia postępowania z odpadami określona została w art. 4 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2008/98/WE z dnia 19 listopada 2008 r. w sprawie odpadów oraz uchylającej, niektóre dyrektywy (Dz. U. L 312 z 22.11.2008r., str. 3). System gospodarowania odpadami komunalnymi powinien więc w pierwszej kolejności opierać się na zapobieganiu i minimalizacji ilości wytwarzanych odpadów. Dalej odpady powinny być przede wszystkim przekazywane do powtórnego wykorzystania, dalej poddane recyklingowi lub innym metodom odzysku, na samym końcu procesom unieszkodliwiania (kierowane na składowiska odpadów). Wypełnieniem wymogów hierarchii postępowania z odpadami, będzie m. in. zbieranie i magazynowanie przedmiotów przewidzianych do ponownego wykorzystania oraz przekazywanie zebranych odpadów w pierwszej kolejności do ponownego użycia, odzysku (w tym recyklingu).

Ileokroć w opracowaniu mowa o „wymaganiach” Zamawiającego, należy przez to rozumieć wymagania określone w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym. W uzasadnionych przypadkach, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym, dopuszcza się zmianę wielkości parametrów i zakresu przedmiotowego przedsięwzięcia wskazanych w niniejszym PFU.

1.3. Zakres przedsięwzięcia, charakterystyczne parametry określające wielkość projektowanego przedsięwzięcia oraz ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych, na terenie którego zbierane i magazynowane będą odpady komunalne powstające w gospodarstwach domowych, dostarczone przez mieszkańców gminy. Wykonawca zobowiązany będzie do zaprojektowania i wybudowania punktu zgodnie z niniejszym PFU, uwzględniając planowany cel i funkcję przedsięwzięcia, zgodnie z wymaganiami powszechnie obowiązującego prawa (także prawa miejscowego), norm i wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej. Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać niezbędne opinie, uzgodnienia, warunki techniczne, zgody i decyzje, a także wyposażyć punkt we wszystkie niezbędne kontener, pojemniki i narzędzia, wykonać odpowiednie oznakowanie.

W punkcie zbierane będą odpady komunalne selektywnie zbierane, z wyłączeniem zmieszanych odpadów komunalnych, metali, odpadów zawierających azbest i kuchennych odpadów ulegających biodegradacji.

Przedsięwzięcie planowane jest w sąsiedztwie zakładu komunalnego.

Teren planowanego przedsięwzięcia obejmie obszar utwardzonego placu o powierzchni ok. 500-600 m². W obrębie punktu przewidziane są:

- kontener socjalno-biurowy z wyposażeniem oraz z wydzieloną częścią biurową oraz sanitarną,
- kontenery i pojemniki do zbierania i magazynowania poszczególnych rodzajów odpadów,
- wydzielone zadaszone pomieszczenie do magazynowania wybranych frakcji odpadów,
- infrastruktura towarzysząca i niezbędne instalacje.

Łącznie powierzchnia terenu przekształcona w związku z realizacją przedsięwzięcia wyniesie maksymalnie 700 m², z czego łączna powierzchnia, liczona jako powierzchnia wewnątrz planowanego ogrodzenia, wyniesie maksymalnie do ok. 500 m².

Przedsięwzięcie składać się będzie z następujących elementów:

- 1) plac utwardzony o powierzchni do 300 m² oraz zjazd z wewnętrznej drogi dojazdowej;
- 2) kontener socjalno-biurowy z wydzieloną częścią biurową oraz sanitarną;
- 3) kontenery i pojemniki do zbierania i magazynowania poszczególnych rodzajów odpadów, odpowiednio oznaczone i opisane;
- 4) pomieszczenie do magazynowania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego oraz odpadów niebezpiecznych (wraz z pojemnikami na odpady niebezpieczne oraz wannami na odcieki pod pojemniki na płynne odpady niebezpieczne lub odpady mogące powodować powstawanie odcieków);
- 5) pomieszczenie do magazynowania innych wybranych frakcji odpadów (odpady wielkogabarytowe, zużyte opony wraz z wydzielonym miejscem do magazynowania oraz przeprowadzenia drobnych napraw przedmiotów do ponownego użycia);
- 6) ścieżka edukacyjna (utwardzenie kruszywem, tablice edukacyjne i informacyjne oraz ławki),
- 7) infrastruktura towarzysząca i niezbędne instalacje;

- instalacja wodociągowa z przyłączem oraz niezbędna infrastruktura ppoż. w przypadku gdy istniejąca infrastruktura ppoż. okaże się niewystarczająca,
- instalacja elektryczna, w tym system oświetlenia placu,
- tablice informacyjne i edukacyjne,
- ogrodzenie (w tym ogrodzenie pełne od strony zabudowań mieszkaniowych), z bramą wjazdową oraz furtką,
- 2 przyczepy samochodowe,
- zieleń ozdobna i izolacyjna.

Spadki powierzchni utwardzonych muszą zostać zaprojektowane w taki sposób, aby odprowadzić wody opadowe i roztopowe poza obszar placu, niedopuszczalne jest aby wody opadowe lub roztopowe pozostawały na terenie placu. Na terenie punktu wykonać należy oświetlenie obiektowe. Dla użytkowników punktu wykonana musi zostać czytelna i wyraźna informacja w formie tablic o zasadach gromadzenia poszczególnych rodzajów odpadów. Każdy z kontenerów oraz pojemników musi zostać w sposób czytelny opisany.

Głównym elementem punktu będzie utwardzony, szczelny plac stanowiący powierzchnię manewrową i postojową dla pojazdów osobowych oraz pojazdów ciężarowych, miejsce wyładunku odpadów oraz powierzchnię magazynową (miejsce ustawienia pojemników i kontenerów na odpady).

W Punkcie zbierane i magazynowane będą:

- inne niż niebezpieczne odpady komunalne,
- odpady niebezpieczne powstające w gospodarstwach domowych (odpady komunalne),
- przedmioty przeznaczone do ponownego użycia.

Mieszkańcy będą dostarczać odpady do odpowiednich kontenerów, pojemników i pomieszczeń stanowiących wyposażenie punktu. Odpady dostarczone na teren punktu, będą czasowo magazynowane, po czym zostaną przetransportowane do dalszego przetwarzania - w pierwszej kolejności ponownego użycia, recyklingu i odzysku innymi metodami.

Powyższe narzuca przyjęcie odpowiednich procedur logistyczno-technologicznych i związaną z nimi, funkcjonalność planowanego przedsięwzięcia. Funkcjonalność projektowanego obiektu, sprowadza się do sprawnej i bezkolizyjnej realizacji poniższego schematu:

- etap I: wjazd pojazdów osobowych na teren punktu, postój w wyznaczonym miejscu, rozładunek i umieszczenie odpadów w odpowiednich pojemnikach lub kontenerach, opuszczenie punktu przez bramę wjazdową;
- etap II: magazynowanie odpadów pojemnikach i kontenerach do czasu uzyskania ilości transportowych;
- etap III: wjazd pojazdów ciężarowych, załadunek kontenera z odpadami na pojazd lub ręczny przeładunek odpadów zgromadzonych w pojemnikach lub kontenerach do pojazdu oraz wywóz odpadów z terenu punktu.

Układ komunikacyjny placu powinien zapewnić bezkolizyjne poruszanie się pojazdów osobowych i dostawczych oraz możliwość wjazdu dla pojazdu ciężarowego typu „hakowiec” lub „bramowiec”, załadunku każdego z przewidzianych kontenerów i pojemników oraz wyjazdu.

Plac utwardzony oraz drogi dojazdowe w obrębie zjazdu z drogi publicznej oraz wjazdu na pozostałą część nieruchomości należy nawiązać wysokościowo do istniejących powierzchni utwardzonych,

zachowując przy tym odpowiednie spadki poprzeczne i podłużne zapewniające odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu placu oraz zapewniające bezproblemowy wjazd i wyjazd pojazdów osobowych oraz ciężarowych dostarczających i odbierających odpady lub przedmioty przeznaczone do ponownego użycia.

Na placu utwardzonym przewidzieć należy wydzielone miejsce na minimum 2 przyczepy samochodowe o ładowności min. 750 kg i 1 500 kg, zaczep kulowy, z burtami, otwierana tylna burta, uchwyty do mocowania ładunku, oświetlenie zgodne z przepisami o ruchu drogowym, dodatkowe boczne oświetlenie odblaskowe. Wykonawca zobowiązany jest wyposażyć punkt w ww. przyczepy.

Obszar w sąsiedztwie placu utwardzonego musi zostać zagospodarowany jako teren zielony, obsiany nasionami traw z nasadzeniami roślin ozdobnych, zgodnie z poglądowym schematem zagospodarowania terenu. Wymaga się aby obszar w sąsiedztwie placu stanowił zwarty pas całorocznej zieleni o wysokości minimum 2 m.

Wykonawca zobowiązany jest usunąć ewentualne kolizje sieci w uzgodnieniu z zarządcą tych sieci.

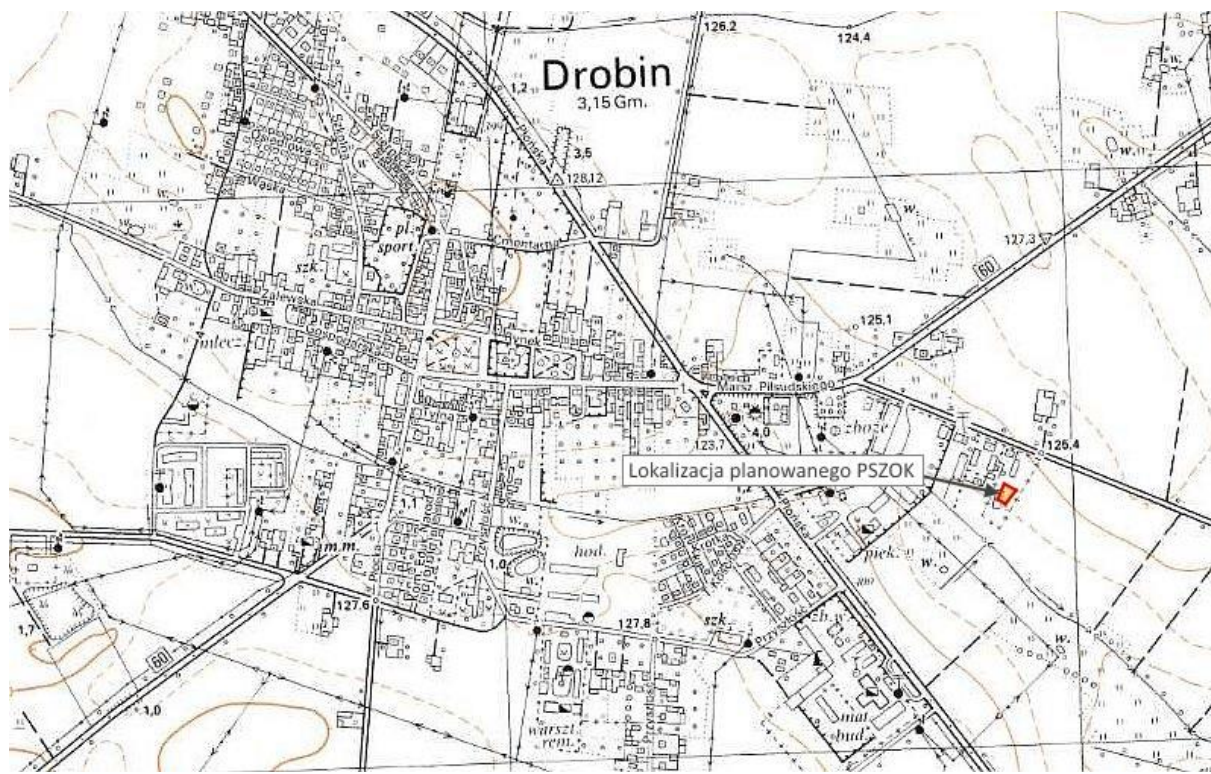
Dla magazynowania odpadów, w szczególności odpadów niebezpiecznych przewidzieć należy rozwiązania techniczne i organizacyjne uniemożliwiające przedostanie się substancji niebezpiecznych do gruntu i wód gruntowych, nawet w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnej, np. uszkodzenia pojemnika, awaryjnych wycieków, rozlanie zawartości pojemnika podczas załadunku, itp.

Na załączonym poglądowym schemacie zagospodarowania terenu oraz w dalszej części opracowania, przedstawiono rozwiązanie techniczne i organizacyjne, całość stanowi odzwierciedlenie oczekiwań Zamawiającego w tym względzie. W uzasadnionych przypadkach, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym, dopuszcza się zmianę wielkości wskazanych powyżej parametrów.

1.4. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

1.4.1. Lokalizacja przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na terenie działce o nr ew. 631/2.



Źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

Ryc. 1. Lokalizacja planowanego przedsięwzięcia na terenie gminy



Źródło: Generalna Dyrekcja Ochrony Środowiska (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)

Ryc. 2. Obszar planowanego przedsięwzięcia na terenie przedmiotowego terenu

1.4.2. Opis stanu istniejącego

Przedsięwzięcie planowane w sąsiedztwie zakładu komunalnego. Obszar ten w większości stanowi nieużytek.



Fot.: CODEX

Ryc. 3. Obszar planowanego przedsięwzięcia



Fot.: CODEX

Ryc. 4. Obszar planowanego przedsięwzięcia

1.4.3. Stan prawny terenu inwestycyjnego

Dla obszaru przewidzianego pod realizację przedsięwzięcia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (oznaczenie 6PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług).

Jeżeli przedsięwzięcie będzie związane z usunięciem drzew lub krzewów, Wykonawca zobowiązany będzie uzyskać stosowne zezwolenie na ich usunięcie.

Zamawiający posiada tytuł prawny do dysponowania przedmiotową nieruchomością na cele budowlane.

2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe, charakterystyka projektowanych obiektów budowlanych, wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

2.1. Plac utwardzony, dojścia i dojazdy

2.1.1. Właściwości funkcjonalno-użytkowe

Głównym elementem punktu będzie utwardzony plac stanowiący powierzchnię manewrową i postojową dla pojazdów osobowych oraz pojazdów ciężarowych, miejsce wyładunku odpadów oraz powierzchnię magazynową (miejsce ustawienia pojemników i kontenerów na odpady). Plac utwardzony powinien mieć powierzchnię do ok. 300 m². Wykonać należy nowy plac utwardzony z podbudową, dostosowany do ruchu ciężkiego, z odpowiednio wyprofilowanymi spadkami.

Układ komunikacyjny placu powinien zapewnić bezkolizyjne poruszanie się pojazdów osobowych i dostawczych oraz możliwość wjazdu dla pojazdu ciężarowego, załadunku kontenerów KP-7 oraz pojemników 1,1 m³ oraz wyjazdu.

Wykonać należy zjazd z wewnętrznej drogi dojazdowej do oczyszczalni ścieków, prace niwelacyjne i wzmocnienie skarp w miejscu zjazdu z drogi oraz bramę wjazdową z furtką.

Plac utwardzony w obrębie zjazdu z drogi należy nawiązać wysokościowo do istniejących powierzchni utwardzonych, zachowując przy tym wymagane spadki poprzeczne i podłużne zapewniające odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu placu.

Zamawiający wymaga aby układ wjazdu i placu zapewniał bezkolizyjny wjazd dla pojazdu osobowego lub pojazdu ciężarowego (hakowiec lub bramowiec odbierający odpady).

2.1.2. Podstawowe wytyczne budowlano-montażowe

Roboty w zakresie budowy placu utwardzonego należy rozpocząć od analizy warunków gruntowo-wodnych i przygotowania odpowiedniego podłoża.

2.1.3. Wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

Powierzchni placu utwardzonego: ok. 300 m². Przykładowe parametry konstrukcji podłoża gruntowego:

L.p.	Parametr	Jedn. miary	Ilość jedn.	Dopuszczalna wielkość przekroczenia parametru
1	Betonowa kostka brukowa	cm	9,00	±12%
2	Podsypka cementowo - piaskowa (grubość warstwy)	cm	4,00	+100%
3	Podbudowa z chudego betonu zgodnie z normą PN-S-96013:1997; o Rm = 6-9 MPa (grubość warstwy)	cm	25,00	+40%
4	Warstwa pomocnicza z piasku stabilizowanego cementem o Rm=2,5MPa, wykonana zgodnie z normą PN-S-96012;1997	cm	20,00	+40%
5	Istniejące lub wymienione podłoże gruntowe, zagęszczone do wskaźnika Is=1	-	-	-

Wykonawca winien zweryfikować powyższe wskaźniki określające parametry konstrukcji placu utwardzonego, uwzględniając wyniki badań gruntowo-wodnych. W uzasadnionych przypadkach, po

wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym, dopuszcza się zmianę wielkości wskazanych powyżej parametrów.

Uwaga: Kolorystyka elementów placu zostanie określona na etapie projektowania w porozumieniu z Zamawiającym.

2.2. Pomieszczenie na odpady niebezpieczne i zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny

2.2.1. Właściwości funkcjonalno-użytkowe oraz podstawowe wytyczne budowlano-montażowe i wskaźniki powierzchniowo- kubaturowe

Pomieszczenie zadaszone i zamykane. Wysokość min. 2,20 m wysokości użytkowej wewnątrz, wymiary: min. 2,00 m x min. 4,00 m. Pomieszczenie z drzwiami, drzwi dwuskrzydłowymi otwieranymi na zewnątrz, zlokalizowane w środkowej części dłuższego boku. Drzwi dwuskrzydłowe ze wzmocnieniami i z zamkiem o wielkości pozwalającej na ruch ręcznego podnośnika pneumatycznego z paletą drewnianą standardowych wymiarów (E-PAL). Pomieszczenie musi zostać wyposażone w szczelne wanny na odcieki pod wszystkie pojemniki na odpady płynne i mogące powodować powstawanie odcieków. Pomieszczenie zapewniać musi możliwość bezpiecznego przechowywania m. in. płynów łatwopalnych i płynnych odpadów niebezpiecznych (kwasy, alkalia, rozpuszczalniki). Konstrukcja pomieszczenia uniemożliwiać musi ewentualne przedostanie się awaryjnych wycieków poza obszar pomieszczenia. Wentylacja grawitacyjna. Wentylacja, jak i cała konstrukcja pomieszczenia wykonana w sposób uniemożliwiający wpływ warunków atmosferycznych na odpady wewnątrz pomieszczenia. Niedopuszczalne jest, aby opad atmosferyczny w jakiegokolwiek postaci dostał się do wnętrza pomieszczenia (np. poprzez otwory wentylacyjne lub ze względu na zastosowanie blachy trapezowej w sposób tworzący otwory w miejscach łączenia się boków i dachu konstrukcji).

Konstrukcja pomieszczenia zabezpieczona przed korozją przez gruntowanie i lakierowanie na kolor zielony lub poprzez zastosowanie blachy ocynkowanej z zielonymi elementami dekoracyjnymi.

Pomieszczenie wyposażać w:

- instalację elektryczną - oświetleniową,
- podstawowy sprzęt ppoż. zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- elektroniczna platformowa waga przemysłowa z zakresem ważenia min. do 100 kg (z ważnym świadectwem zgodności i legalizacją Głównego Urzędu Miar),
- zestaw sorbentów - sorbent sypki 50 kg, rękaw sorpcyjny Ø8 x 300 cm - 2 szt., maty sorpcyjne 50 x 40 cm - 20 szt., szufelka, zmiotka, worek na zużyte sorbenty, materiały ochronne - rękawice (20 par różnych rozmiarów), okulary (10 par), respirator;
- apteczkę, środki pomocy doraźnej do płukania oczu.

Pomieszczenie wyposażać w:

- a) metalowy ocynkowany regał na podstawowy sprzęt (wys. 200 cm, szer. 100 cm, głębokość 30 cm, minimum 4 półki o nośności min. 100 kg),
- b) 4 szczelne wanny wychwytowe o wymiarach min. 100 x 50 cm pojemności min. 100 l każda,
- c) specjalistyczny pojemnik o pojemności min. 100 l na akumulatory (1 szt.) - akumulatory, dla następujących rodzajów odpadów: 16 06 01, 16 06 02, 16 06 03, 20 01 33, 20 01 34;
- d) pojemniki na zużyte baterie małogabarytowe o pojemności min. 20 l (2 szt.), dla

następujących rodzajów odpadów: 20 01 33, 20 01 34;

- e) 8 beczek na płynne odpady niebezpieczne o pojemności min. 60 l, dla następujących rodzajów odpadów:
- 20 01 13 - Rozpuszczalniki,
 - 20 01 19 - Środki ochrony roślin I i II klasy toksyczności (bardzo toksyczne i toksyczne np. herbicydy, insektycydy),
 - 20 01 27 - Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne,
 - 20 01 28 - Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice inne niż wymienione w 20 01 27,
 - 20 01 29 - Detergenty zawierające substancje niebezpieczne,
 - 20 01 30 - Detergenty inne niż wymienione w 20 01 29,
 - 20 01 80 - Środki ochrony roślin inne niż wymienione w 20 01 19,
 - 1 beczka rezerwowa.
- f) specjalistyczny pojemnik na zużyte świetlówki (odpady z rodzaju 20 01 21 - Lamy fluorescencyjne i inne odpady zawierające rtęć) o pojemności pozwalającej magazynować w całości świetlówki różnej długości (min. pojemność - 100 szt. świetlówek);
- g) 4 zamykane szczelne pojemniki o pojemności min. 20 l każdy do magazynowanie leków i odpadów medycznych;
- h) 10 zamykanych pojemników na inne odpady niebezpieczne, wykonanych z tworzywa kwasoodpornego (6x PEHD min. 10 l, 4x PEHD min. 30 l);
- i) 1 kosz siatkowy o pojemności min. 0,6 m³ na palecie drewnianej - na drobny sprzęt ZSEE.

2.3. Pomieszczenie na przedmioty do ponownego użycia

2.3.1. Właściwości funkcjonalno-użytkowe oraz podstawowe wytyczne budowlano-montażowe i wskaźniki powierzchniowo- kubaturowe

Pomieszczenie zadane i zamykane. Wysokość min. 2,20 m wysokości użytkowej wewnątrz, wymiary: min. 2,00 m x min. 4,00 m. Pomieszczenie z drzwiami, drzwi dwuskrzydłowymi otwieranymi na zewnątrz, zlokalizowane w środkowej części dłuższego boku. Drzwi dwuskrzydłowe ze wzmocnieniami i z zamkiem o wielkości pozwalającej na ruch ręcznego podnośnika pneumatycznego z paletą drewnianą standardowych wymiarów (E-PAL). Wentylacja grawitacyjna. Wentylacja, jak i cała konstrukcja pomieszczenia wykonana w sposób uniemożliwiający wpływ warunków atmosferycznych na odpady wewnątrz pomieszczenia. Niedopuszczalne jest, aby opad atmosferyczny w jakiegokolwiek postaci dostał się do wnętrza pomieszczenia (np. poprzez otwory wentylacyjne lub ze względu na zastosowanie blachy trapezowej w sposób tworzący otwory w miejscach łączenia się boków i dachu konstrukcji).

Konstrukcja pomieszczenia zabezpieczona przed korozją przez gruntowanie i lakierowanie na kolor zielony lub zastosowanie blachy ocynkowanej z zielonymi elementami dekoracyjnymi.

Pomieszczenie wyposażać w:

- 1) instalację elektryczną – oświetleniową i gniazd wtykowych (min. 3 szt.),
- 2) miejsce napraw przedmiotów do ponownego użycia wyposażone w:
 - stół - blat z płyty wiórowej grubości min. 28 mm, z wykończonymi brzegami, nogi stalowe zakończone nakładkami gumowymi, blat i nogi w kolorze szarym - o wymiarach min. wys. szer. 50 cm x dł. 160 cm,
 - zestaw podstawowych narzędzi ręcznych (zestaw śrubokrętów, młotek stolarski 0,5 kg i 0,8 kg, piłę ręczną do drewna, 2 kg gwoździ stalowych 1 cal, 2 kg gwoździ 2 cale),
 - imadło,
 - szlifierka kątowna min. 125 mm: osłona, rękojeść dodatkowa, kołnierz mocujący, nakrętka mocująca,
 - klucz widelkowy, wydajność nominalna min.: 1.400W, prędkość obrotowa bez obciążeniami min: 2.200 – 7.500 min-1, moc wyjściowa ok: 820W, gwint wrzeciona szlifierki: M 14, średnica tarcz min.: 125 mm, średnica gumowego talerza szlifierskiego min.: 125 mm, średnica szczotki garnkowej min.: 70 mm,
 - wiertarka ręczna elektryczna o mocy min. 1200 W, wielkość uchwytu do max. 13 mm, z przełączeniem obrotów lewo, prawo - 1 szt. Wiertarka powinna być wyposażona w lampkę kontrolną sygnalizująca usterki przewodu i wyłącznika, sprzęgło przeciążeniowe chroniące użytkownika i przekładnię w przypadku zablokowania wiertła, pokrętło regulacji dla stałej prędkości obrotowej pod obciążeniem, układ łagodnego rozruchu, przekładnię dwubiegową z blokadą, mocną obudowę przekładni z aluminium odlewane pod ciśnieniem,
 - 3 kpl. wiertel do metalu i drewna od $\varnothing 2$ ÷ $\varnothing 13$ mm,
 - szczotki druciane ręczne - 3 szt.,
 - 3 kpl. wkrętów do drewna różnej wielkości,
 - rękawice ochronne (10 kpl.),
 - okulary ochronne (10 kpl.),

- nauszniki ochronne (10 kpl.),
 - spawarka 200 A MIG/MAG MMA wraz z 3 kpl. drutów 0,6-1,0 mm, maska spawalnicza,
 - przedłużacz elektryczny - min. 4 mb - 2 szt.,
 - miotła z tworzywa sztucznego - 2 szt., szufla do odgarniania śniegu - 2 szt.,
- 3) podstawowy sprzęt ppoż. zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - 4) 2 kosze siatkowe o pojemności min. 0,6 m³ na palecie drewnianej - na drobne przedmioty,
 - 5) metalowy ocynkowany regał na podstawowy sprzęt (wys. 200 cm, szer. 100 cm, głębokość 30 cm, minimum 4 półki o nośności min. 100 kg),
 - 6) ręczny pneumatyczny wózek dostosowany do podnoszenia i transportu palet.

2.4. Kontener socjalno-biurowy

2.4.1. Właściwości funkcjonalno-użytkowe

Na terenie punktu zlokalizować należy zadaszony, zamykany kontener socjalno-biurowy dla pracownika obsługującego PSZOK. Kontener wykonać jako ocieplony, ogrzewany elektrycznie i wentylowany w sposób uniemożliwiający przedostanie się opadów atmosferycznych w jakiegokolwiek formie do wnętrza kontenera. Kontener wykonany oraz zlokalizowany musi być w taki sposób, aby pracownik przebywający wewnątrz niego widział bramę wjazdową do punktu oraz wagę, a także obszar postojowy i rozładunkowy, obszar placu magazynowanego.

W kontenerze przewidzieć należy niewielkie pomieszczenie – wiatrołap, pomieszczenie biurowe oraz łazienkę z sanitariatem i prysznicem. Minimalne wyposażenie kontenera:

- biurko lub stół - 1 szt.,
- fotel obrotowy do biurka - 1 szt.,
- regał wysoki na dokumenty zamykany - 1 szt.,
- krzesła - 2 szt.,
- szafka szufladowa przybiurkowa - 1 szt.,
- lampka biurkowa - 1 szt.,
- czajnik elektryczny - 1 szt.,
- podstawowy sprzęt i oznakowanie ppoż. oraz bhp zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- odpowiednie środki pomocy doraźnej uwzględniające rodzaje zbieranych i magazynowanych odpadów, m.in. do płukania oczu,
- wydzielone, zamykane pomieszczenie WC z wyposażeniem (kabina prysznicowa, miska ustępowa ze spłuczka, umywalka jednokomorowa, bateria umywalkowa ścienna lub stojąca jednouchwytowa, lustro nad umywalką, podgrzewacz elektryczny c. w. u., szafka niska, podstawowe przybory toaletowe ze stali nierdzewnej pojemnik na mydło w płynie, pojemnik na papier toaletowy),
- wentylacja mechaniczna WC, wentylacja grawitacyjna pomieszczenia biurowego,
- oświetlenie wszystkich pomieszczeń, min. 4 gniazda wtykowe, włączniki oświetlenia,
- drzwi wejściowe ok. 200x90 cm, antywłamaniowe, wyposażone w zamki wielozapadkowe,
- dwa okna ok. 160x120 cm, rozwiewno-uchylne, z mikrowentylacją,
- stopnie wejściowe zewnętrzne, stalowe, antypoślizgowe.

WC podłączyć do kanalizacji sanitarnej lub w przypadku gdy nie będzie to możliwe ze względów technicznych lub nie będzie to ekonomicznie uzasadnione, połączyć do szczelnego zbiornika bezodpływowego. W takiej sytuacji należy przewidzieć zaprojektowanie i wykonanie tego zbiornika.

2.4.2. Podstawowe wytyczne budowlano-montażowe i wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe

Minimalna wysokość dostosowana do wymagań dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, minimalna szerokość 2,00 m, minimalna długość: 4,00 m.

Kontener socjalno-biurowy zadaszony, zamykany. Konstrukcja kontenera zabezpieczona przed korozją przez dwukrotne gruntowanie i lakierowanie na kolor ustalony z Zamawiającym.

2.5. Tablice informacyjne i edukacyjne

Na terenie PSZOK-u, bezpośrednio przy wjeździe do punktu oraz bezpośrednio przy zjeździe z drogi publicznej należy umieścić tablice informacyjne i edukacyjne:

- 1) minimum 4 tablice na terenie ścieżki edukacyjnej,
- 2) 1 tablica przy bramie wjazdowej do PSZOK,
- 3) 1 tablica przy zjeździe z drogi publicznej.

Tablice, o których mowa w pkt 1 wykonać z aluminium lub z wytrzymałego tworzywa sztucznego odpornego na działanie warunków atmosferycznych, wymiary: min. 200 x 140 cm, na tablicy w sposób trwały umieścić informacje o treści uzgodnionej z Zamawiającym w zakresie edukacji ekologicznej, zasad segregacji odpadów komunalnych, hierarchii postępowania z odpadami oraz ciekawostek dot. ww. tematyki skierowanych do dzieci i młodzieży.

Tablice, o których mowa w pkt 2 i 3 wykonać jako tablice aluminiowe o minimalnych wymiarach 140 x 100 cm z trwałym nadrukiem informacji uzgodnionych z Zamawiającym.

Treść i oprawa graficzna wszystkich tablic informacyjnych zostanie określona na etapie projektowania w porozumieniu z Zamawiającym. Treść tablic zawierać musi informacje nt.:

- zasad selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- hierarchii postępowania z odpadami,
- sposobów zagospodarowania odpadów komunalnych,
- zapobieganiu powstawaniu odpadów, w tym kompostowanie odpadów w przydomowych kompostownikach (w punkcie planowany jest kompostownik), miejsce zbiórki przedmiotów do ponownego użycia.

Na terenie PSZOK-u, bezpośrednio przy wjeździe do punktu oraz bezpośrednio przy zjeździe z drogi publicznej należy umieścić tablice informacyjne i edukacyjne:

- 1) minimum 4 tablice na terenie ścieżki edukacyjnej,
- 2) 1 tablica przy bramie wjazdowej do PSZOK,
- 3) 1 tablica przy zjeździe z drogi publicznej.

Tablice, o których mowa w pkt 1 wykonać z aluminium lub z wytrzymałego tworzywa sztucznego odpornego na działanie warunków atmosferycznych, wymiary: min. 200 x 140 cm, na tablicy w sposób trwały umieścić informacje o treści uzgodnionej z Zamawiającym w zakresie edukacji ekologicznej, zasad segregacji odpadów komunalnych, hierarchii postępowania z odpadami oraz ciekawostek dot. ww. tematyki skierowanych do dzieci i młodzieży.

Tablice, o których mowa w pkt 2 i 3 wykonać jako tablice aluminiowe o minimalnych wymiarach 140 x 100 cm z trwałym nadrukiem informacji uzgodnionych z Zamawiającym.

Treść i oprawa graficzna wszystkich tablic informacyjnych zostanie określona na etapie projektowania w porozumieniu z Zamawiającym. Treść tablic zawierać musi informacje nt.:

- zasad selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- hierarchii postępowania z odpadami,
- sposobów zagospodarowania odpadów komunalnych,

- zapobieganiu powstawaniu odpadów, w tym kompostowanie odpadów w przydomowych kompostownikach (w punkcie planowany jest kompostownik), miejsce zbiórki przedmiotów do ponownego użycia.

2.6. Ogrodzenie, bramy wjazdowe

Wokół planowanego punktu należy wykonać nowe ogrodzenie obiektowe oraz bramę wjazdową. Ogrodzenie od strony zabudowań mieszkaniowych wykonać jako pełne. Planowana brama wjazdowa – przesuwana o świetle min. 5,0 m, wysokość min. 1,7 m. Szacowana długość nowego ogrodzenia: ok. 60-70 m. W uzasadnionych przypadkach, w uzgodnieniu z Zamawiającym, możliwa jest zmiana ww. parametrów.

Uwaga: Kolorystyka wszystkich elementów ogrodzenia zostanie określona na etapie projektowania w porozumieniu z Zamawiającym.

2.7. Oświetlenie placu, instalacja elektryczna

Instalację elektryczną wykonać należy w uzgodnieniu z zarządcą sieci, w razie potrzeby wykonać nowe przyłącze lub rozdział sieci i podłączenie zalicznikowe. Planowane przedsięwzięcie wyposażone musi być w system oświetlenia placu utwardzonego oraz w kontenerze socjalno-biurowym i pomieszczeniu na przedmioty do ponownego użycia, pozwalające na funkcjonowanie punktu także przy braku oświetlenia naturalnego.

Oświetlenie placu za pomocą co najmniej 2 lampy na słupach o wysokości pozwalającej oświetlić całość placu, w szczególności ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe i rozładunku odpadów oraz kontenery i pojemniki z odpadami.

2.8. Instalacja wodociągowa

Wykonać należy instalację sieci wodociągowej zgodnie z warunkami technicznymi zarządcy sieci. Wodę należy dostarczyć do planowanego kontenera socjalno-biurowego. W razie konieczności zaprojektować i wykonać dodatkowe hydranty i inne wymagane przepisami urządzenia z zakresu ppoż.

2.9. Kanalizacja i gospodarka ściekowa

Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych mogą być odprowadzane powierzchniowo na tereny zielone pod warunkiem magazynowania odpadów pod zadaszeniem i w kontenerach zamkniętych. W przypadku zaprojektowania innych rozwiązań należy uwzględnić przepisy regulujące kwestie powstawania i odprowadzania ścieków przemysłowych oraz deszczowych, w szczególności przepisy ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 469 ze zm.) oraz zaprojektować i wykonać odpowiednie rozwiązania w zakresie odprowadzenia tych ścieków w sposób zgodny z obowiązującym prawem oraz w sposób bezpieczny dla środowiska. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zabezpieczenia uniemożliwiające przedostanie się do ścieków ewentualnych odcieków z miejsca magazynowania odpadów niebezpiecznych.

Ścieki bytowe należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami zarządcy sieci, a jeśli nie będzie to możliwe ścieki gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym.

2.10. Kontenery i pojemniki do magazynowania odpadów

Punkt należy wyposażyć w następujące kontenery i pojemniki na odpady inne niż niebezpieczne. Ze względu na odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na tereny zielone, na terenie punktu stosować należy tylko kontenery zamknięte lub ustawione pod zadaszeniem.

PSZOK należy wyposażyć w następujące kontenery i pojemniki na odpady inne niż niebezpieczne:

- 1) 3 szt. – kontenery o pojemności ok. 7 m³, zaczep przystosowany do transportu samochodowego hakowego, otwierane drzwi na krótszym boku do opróżniania - 1-skrzydłowe lub podwójne ze wzmocnieniami, płózy zakończone rolkami, konstrukcja kontenera zabezpieczona przed korozją przez dwukrotne gruntowanie i lakierowanie.
- 2) 9 szt. – zamykanych pojemników z tworzywa sztucznego o pojemności min. 1 m³ z pokrywą, materiał: HDPE, odporny na promieniowanie UV, koła: 4 x ogumione koło ok. Ø 200 mm, 2 z hamulcem, ładowność: min. 400 kg.
- 3) 4 szt. – zamykane pojemniki o pojemności ok. 240 l lub innych o zbliżonej pojemności, do odpadów powstających na terenie punktu (głównie folie i kartony w których osoby korzystające z punktu często przywożą inne odpady).

Uwaga dotycząca kontenerów oraz pojemników:

W uzasadnionych przypadkach, w uzgodnieniu z Zamawiającym, możliwa jest zmiana ww. rodzajów, ilości i parametrów kontenerów. Kolorystyka kontenerów i pojemników zostanie określona na etapie projektowania w porozumieniu z Zamawiającym.

2.11. Oznaczenia, treść tablic informacyjnych kontenerów i pojemników:

Każdy z ww. kontenerów i pojemników musi posiadać oznaczenie w postaci tabliczki informacyjnej z wytrzymałego tworzywa sztucznego. Nadruk należy wykonać w taki sposób, aby był on odporny na działanie warunków atmosferycznych (deszcz, niska i wysoka temperatura, promieniowanie słoneczne).

Tabliczki i informacje znajdujące się poza pomieszczeniem na odpady niebezpieczne, jako zielone z napisem wykonanym w kolorze białym wyraźnymi drukowanymi (wielkimi) literami. Zapewniać muszą odczytanie treści z odległości minimum 10 m.

Tabliczki i informacje znajdujące się na pojemnikach w pomieszczeniu na odpady niebezpieczne wykonać jako białe z czarnym napisem (drukowane - wielkie litery). Zapewniać muszą odczytanie treści z odległości minimum 2m.

Oznakowanie oraz tabliczki informacyjne muszą być przystosowane do prostego montażu i demontażu, niewymagającego specjalistycznego sprzętu w przypadku zmiany kontenerów (dopuszczalne połączenie śrubowe, zatrzaskowe lub montaż na zasadzie podwieszania np. na hakach), w których magazynowane będą poszczególne frakcje odpadów. Wykonać należy tablice o następującej treści:

- tablice zielone z białymi napisami: „szkło opakowaniowe”, „szkło opakowaniowe białe”, „szkło opakowaniowe kolorowe”, „szkło”, „folia”, „papier”, „karton”, „papier i karton”, „styropian”, „styropian opakowaniowy”, „styropian budowlany”, „zużyte opony”, „tworzywa opakowaniowe (z wyłączeniem folii) i opakowania wielomateriałowe”, „tworzywa opakowaniowe (z wyłączeniem folii), opakowania wielomateriałowe”, „szkło

- inne niż opakowaniowe (np. szyby okienne, okna z remontów)", „gruz budowlany niezanieczyszczony", „gruz betonowy", „inne odpady budowlane i rozbiórkowe", „drewno", „drewno impregnowane", „przedmioty do ponownego użycia", „zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny", „odpady wielkogabarytowe", „odpady komunalne ulegające biodegradacji, w tym odpady opakowaniowe ulegające biodegradacji", „tekstylia", odpady wielkogabarytowe z tkanin - dywany", „odpady niebezpieczne" oraz 10 dodatkowych gładkich białych tablic pozwalających na opisanie tabliczki przez pracownika punktu np. pisakiem - markerem;
- tablice białe z czarnym napisem: „akumulatory", „baterie", „20 01 13 - Rozpuszczalniki", „20 01 19 - Środki ochrony roślin I i II klasy toksyczności (bardzo toksyczne i toksyczne np. herbicydy, insektycydy)", „20 01 27 - Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice zawierające substancje niebezpieczne", „20 01 28 - Farby, tusze, farby drukarskie, kleje, lepiszcze i żywice inne niż wymienione w 20 01 27", „20 01 29 - Detergenty zawierające substancje niebezpieczne", „20 01 30 - Detergenty inne niż wymienione w 20 01 29", „20 01 80 - Środki ochrony roślin inne niż wymienione w 20 01 19", „światłówki i inne odpady zawierające rtęć, „światłówki", „termometry rtęciowe", „leki cytotoksyczne (20 01 31)" „przeterminowane leki", „inne odpady medyczne" oraz 15 dodatkowych gładkich białych tablic pozwalających na opisanie tabliczki przez pracownika punktu np. pisakiem - markerem.

2.12. Oznakowanie poziome placu

Na terenie powierzchni utwardzonych należy zastosować oznakowanie poziome oddzielające obszary miejsca postojowego od obszaru magazynowania odpadów, zgodnie z pogładowym schematem zagospodarowania terenu w części rysunkowej. Wykonać należy oznakowanie poziome na nawierzchni w postaci linii ciągłych i znaków o szer. 12 cm.

Materiał, którego używa się do znakowania poziomego dróg musi charakteryzować się:

- dobrą przyczepnością do podłoża,
- dużą odpornością na ścieranie,
- barwą intensywnie białą,
- właściwościami odblaskowymi,
- zdolnością zachowywania barwy w czasie eksploatacji,
- odpornością na zabrudzenie.

Przed wykonaniem oznakowania poziomego należy oczyścić powierzchnię nawierzchni malowanej z pyłu, kurzu, smarów i innych zanieczyszczeń. Nawierzchnia przygotowana do wykonania oznakowania poziomego musi być czysta i sucha.

2.13. Wymagania ogólne

Odpowiedzialnością Wykonawcy jest, aby projekt, budowa i eksploatacja PSZOK były zgodne z aktualnie obowiązującymi w Polsce wymogami prawnymi oraz aby były zgodne z normami i dyrektywami Unii Europejskiej. Należy przestrzegać wszelkich norm technicznych jak PN-EN, PN, ISO, w tym muszą być również zachowane szczegółowe standardy producenta poszczególnych urządzeń oraz dostawcy rozwiązań technologicznych.

Pomimo braku konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, planowane przedsięwzięcie należy zaprojektować i zrealizować zgodnie w sposób minimalizujący ewentualne oddziaływanie na środowisko, w szczególności w sposób wykluczający możliwość przedostania się wód odciekowych z odpadów oraz odpadów płynnych poza pojemniki i kontenery i szczelny obszar PSZOK-u, np. do środowiska gruntowo-wodnego.

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich wymaganych prawem zezwoleń, pozwoleń i innych decyzji, w szczególności:

- pozwolenia na budowę wraz z wymaganymi uzgodnieniami, opiniami itd. lub odpowiednia dokonania zgłoszenia wykonania robót budowlanych,
- zezwolenia na przetwarzanie odpadów (jeśli będzie wymagane - w zakresie przygotowania do ponownego użycia odpadów, które magazynowane będą w pomieszczeniu na przedmioty przeznaczone do ponownego użycia),
- zezwolenia na zbieranie odpadów (lub odpowiednio jednego zezwolenia na przetwarzanie i zbieranie odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami),
- pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego,
- inne wymagane przepisami prawa decyzje, zgody, warunki techniczne i przyłączeniowe i porozumienia.

Wykonawca jest zobowiązany do zaprojektowania i zrealizowania przedsięwzięcia z zachowaniem najwyższych standardów wykonania, z wykorzystaniem najlepszej wiedzy i praktyki inżynierskiej. Efektem robót ma być realizacja przedsięwzięcia, zapewniająca najwyższy poziom funkcjonalności i bezpieczeństwa inwestycji dla środowiska i ludzi.

2.14. Wymagania dotyczące ochrony antykorozyjnej

Zabezpieczenia kontenerów, pojemników oraz konstrukcji stalowych i betonowych należy wykonać wg odpowiednich Polskich Norm i przepisów.

2.15. Wymagania w odniesieniu do zabezpieczeń przeciwpożarowych

Wszystkie zabezpieczenia przeciwpożarowe należy zaprojektować i wykonać zgodnie z wymaganiami Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r., Nr 178, poz. 1380 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719).

2.16. Wymagania Zamawiającego w odniesieniu do zagospodarowania terenu

Wykonawca zaprojektuje i wybuduje plac utwardzony, na terenie którego wydzielić należy miejsce postojowe oraz obszary magazynowania odpadów (lokalizacji kontenerów i pojemników). Wykonawca opracuje i wykona plan komunikacji wewnętrznej na terenie punktu, poprzez wyznaczenie szlaków komunikacyjnych oraz dojazdów.

Plac utwardzony, dojazdy, dojścia, planowany wjazd należy nawiązać sytuacyjnie i wysokościowo do obiektów (ogrodzenia) oraz istniejącej drogi prowadzącej do lokalizacji planowanego przedsięwzięcia.

Zamawiający wymaga wykonania trawników o funkcji estetycznej, wymagane jest zwłaszcza zorganizowanie zieleni w pobliżu wjazdów oraz ogrodzenia punktu.

Zamawiający oczekuje zapewnienia dojazdu do wszystkich kontenerów.

2.17. Warunki dostaw

Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wyposażenia technologicznego na własny koszt na adres budowy, w porozumieniu z Zamawiającym.

Dostarczone wyposażenie powinno być zaprojektowane w taki sposób, aby pracowały bezawaryjnie we wszystkich warunkach eksploatacyjnych ze względu na obciążenia, ciśnienia, temperatury czy - w przypadku kontenerów i pojemników - oddziaływań przewidzianych do gromadzenia w nich odpadów. Wszystkie materiały powinny być nowe i najwyższej jakości. Urządzenia i sprzęt przeznaczony do pracy na zewnątrz powinny być odporne na działanie warunków atmosferycznych.

Każdy komponent lub urządzenie powinny być sprawdzone w działaniu (wykluczone jest stosowanie rozwiązań prototypowych), w podobnych zastosowaniach. W przypadku, jeśli zostanie udowodnione, że materiał lub instalacja są jakości gorszej niż wymagana do zastosowania, Wykonawca będzie musiał dokonać niezbędnych zmian na swój koszt.

2.18. Wymagania ogólne dotyczące realizacji robót

Realizacja robót rozpocznie się po protokolarnym przekazaniu przez Zamawiającego terenu budowy wraz z dziennikiem budowy dla danego zakresu robót. Przed rozpoczęciem robót na terenie budowy, Wykonawca wykona inwentaryzację istniejącego stanu zagospodarowania terenu budowy, łącznie z dokumentacją zdjęciową.

Techniki realizacji robót, oraz procedury odbioru robót winny spełniać wymagania wszystkich jednostek uzgadniających projekt budowlany i projekty branżowe.

2.19. Zmiana lokalizacji istniejącego uzbrojenia podziemnego

Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych okaże się, że lokalizacja innego istniejącego uzbrojenia podziemnego niewykazanego na aktualizowanych mapach do celów projektowych przez Wykonawcę z zachowaniem należytej staranności i dopełnieniem wymaganego trybu uzgodnień przebiegu projektowanych sieci lub lokalizacji projektowanego obiektu musi być zmieniona z powodu kolizji z realizowaną siecią lub obiektem, to Wykonawca wykona projekt rozwiązania tej kolizji, uzgodni projekt z zarządcą sieci oraz z Zamawiającym.

3. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

3.1. Wymagania ogólne

3.1.1. Zasady projektowania

Wykonawca będzie odpowiedzialny za zaprojektowanie i wykonanie robót odpowiadających pod każdym względem wymaganiom Zamawiającego, zgodnie z najnowszą praktyką inżynierską i obowiązującym prawem. Rozwiązania projektowe powinny cechować prostota i niezawodność tak, aby urządzenia i wyposażenie zapewniały długotrwałą bezproblemową eksploatację, o niskich kosztach obsługi. Należy zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie łatwego dostępu w celu inspekcji, czyszczenia, obsługi i napraw.

Projekt należy wykonać w min. 6-ciu egzemplarzach w edycji papierowej (w czystej technice graficznej, oprawiony w okładkę formatu A4, w sposób uniemożliwiający zdekompletowanie projektu) oraz w min. 1 egz. edycji cyfrowej. Pliki rysunkowe należy zapisać obowiązkowo w formacie PDF i dodatkowo w formacie DWG lub DXF, natomiast tekstowe w formacie DOC/DOCX i PDF. Arkusze kalkulacyjne - format XLS/XLSX (arkusze kalkulacyjne muszą posiadać aktywne formuły).

3.1.2. Wymagania technologiczne, eksploatacyjne i jakościowe

Proponowane rozwiązania muszą uwzględniać następujące istotne kwestie:

- a) warunki lokalne i klimat,
- b) trwałość i niezawodność działania przez min. 15-letni okres eksploatacji punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
- c) funkcjonalność rozwiązań, łatwość eksploatacji, konserwacji i remontu urządzeń i instalacji,
- d) bezpieczeństwo pracy w czasie eksploatacji,
- e) ochrona środowiska, w tym:
 - konieczność minimalizacji wpływów na środowisko występujących w czasie realizacji robót i eksploatacji PSZOK do wielkości dopuszczalnych określonych obowiązującymi w Polsce przepisami,
 - konieczność spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach prawnych, w szczególności ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.).

3.1.3. Znajomość i stosowanie się do Prawa

W odniesieniu do projektowania i wykonawstwa Wykonawca zobowiązany jest znać i stosować wszystkie przepisy i normy obowiązujące na terenie Polski oraz wszelkie wytyczne i inne normy, wynikające z dyrektyw unijnych. Wykonawca będzie odpowiedzialny za ich przestrzeganie oraz stosowanie przez personel własny, jak również przez podwykonawców.

Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania rozwiązań opatentowanych i będzie na

bieżąc informować Zamawiającego o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne dokumenty.

W przypadku jeśli podane przepisy prawne zostały już zastąpione kolejnymi wydaniem, Wykonawca stosuje przepisy obowiązujące aktualnie.

3.1.4. Normy i standardy

Roboty wymienione w niniejszym PFU winny być wykonane zgodnie z Polskimi Normami (PN) oraz polskimi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. W przypadku braku Polskich Norm dla danego zakresu robót należy stosować uznane i obowiązujące normy europejskie lub międzynarodowe w takim zakresie, w jakim są dopuszczalne obowiązującym w Polsce prawem.

PN wymienione w niniejszym dokumencie mogą, w razie potrzeby, zostać zastąpione innymi pod warunkiem, że Wykonawca uzasadni Zamawiającemu konieczność ich zastosowania i uzyska pisemną zgodę Zamawiającego. W przypadku jeśli podana norma została już zastąpiona kolejnym wydaniem lub zastąpiona inną, Wykonawca stosuje normy obowiązujące aktualnie.

Gdziekolwiek w niniejszym opracowaniu Zamawiającego podano listę norm mających zastosowanie, lista ta nie musi być kompletna i wyczerpująca do prawidłowego wykonania zadania, podano jedynie normy podstawowe i przykładowe.

Szczegółowa lista Polskich Norm jest dostępna w Polskim Komitecie Normalizacyjnym (<http://www.pkn.com.pl/>).

3.1.5. System metryczny

Roboty winny być zaprojektowane, dostarczone i wykonane w systemie metrycznym. Rysunki, komponenty, wymiary i kalibracje powinny być wykonane w systemie metrycznym, w jednostkach zgodnych z systemem SI.

3.1.6. Wytyczne realizacji robót

Wszelkie roboty przygotowawcze, tymczasowe, budowlane, montażowe itp. będą zrealizowane i wykonane według dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego, niniejszych wymagań oraz ewentualnych uzupełnień i zmian przedstawionych przez Zamawiającego. Wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.

Wszystkie prace, które będą polegały na podłączeniu nowych urządzeń, instalacji bądź elementów infrastruktury z istniejącymi urządzeniami muszą uzyskać pisemną zgodę gestora mediów lub właściciela terenu.

W ramach wykonywanych robót Wykonawca zobowiązany jest do:

- wyjaśnienia wątpliwości dotyczących projektu i zawartych w nim rozwiązań, zgłaszanych przez Zamawiającego,
- sprawowania nadzoru autorskiego.

3.1.7. Błędy lub opuszczenia

Wymagania Zamawiającego nie muszą być kompletne i wyczerpujące w odniesieniu do wyboru możliwego rozwiązania.

Wykonawca winien to wziąć pod uwagę przy wykonywaniu projektów i planowaniu budowy oraz przy kompletacji dostawy sprzętu i wyposażenia. Wymagania mogą nie objąć wszystkich szczegółów niezbędnych do opracowania projektów. Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w dokumentacji przedstawionej przez Zamawiającego, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich poprawek, uzupełnień lub interpretacji.

Wykonawca dostarczy i zainstaluje sprzęt, instalacje i urządzenia pod wszelkimi względami kompletny i gotowy do eksploatacji i spełniający niniejsze wymagania.

3.1.8. Jakość wykonania

Projekty zostaną wykonane rzetelnie, zgodnie z wiedzą i wymogami sztuki budowlanej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia projektowe i niezbędne doświadczenie zawodowe, a także w pełnej zgodności z niniejszymi wymaganiami.

Projekty muszą być sporządzone wyłącznie na potrzeby niniejszego przedsięwzięcia, a zaproponowane rozwiązania techniczne muszą być nowoczesne i odpowiadać najwyższym standardom w branży zbierania i magazynowania odpadów - tj. punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

Roboty zostaną przeprowadzone starannie i fachowo przez właściwie wykwalifikowanych robotników, a także w pełnej zgodności z projektami.

Gdy zażąda tego Zamawiający, Wykonawca przedłoży w celu zatwierdzenia pełną informację dotyczącą materiałów lub wyposażenia, które chce wykorzystać w procesie projektowania i robót.

3.1.9. Dokumenty robót

Podstawą wykonania robót są:

- niniejsze wymagania Zamawiającego,
- pozwolenie na budowę, projekt budowlany,
- projekty wykonawcze wraz z rysunkami szczegółowymi.

Dokumentami budowy są:

- dziennik budowy,
- protokoły z narad,
- deklaracje zgodności, atesty i certyfikaty materiałów, dzienniki laboratoryjne, orzeczenia, receptury, wyniki badań kontrolnych, protokoły z prób technicznych i pomiarów itp.

W/w dokumenty oraz wszelkie inne, związane z realizacją przedsięwzięcia będą przechowywane na placu budowy w miejscu odpowiednio zabezpieczonym. Wszystkie protokoły, przechowywane w uporządkowany sposób i oznaczone wg wskazań Zamawiającego powinny być przechowywane tak długo, jak to zostanie przez niego zalecane.

Wykonawca winien dokonywać archiwizacji w ustalonych z Zamawiającym okresach czasu, również na nośnikach elektronicznych. Zamawiający ma pełne prawo dostępu do wszystkich dokumentów budowy.

3.1.10. Transport i magazynowanie

Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone podmiotom trzecim przez pojazdy budowy. Wykonawca musi również stosować się do ograniczeń, co do ciężaru, szybkości i klasy pojazdu. Przy ruchu po drogach publicznych transport Wykonawcy winien spełniać wymagania Kodeksu Drogowego, szczególnie jeżeli chodzi o zakres dopuszczalnych obciążeń na osie.

Wykonawca na własny koszt i na bieżąco będzie usuwał wszelkie zanieczyszczenia spowodowane pracą środków transportu na terenie poza placem budowy.

3.1.11. Rury i armatura - transport i rozładunek, składowanie

Rury, w czasie transportu od producenta, zostaną zabezpieczone przed kontaktem z sąsiednimi rurami za pomocą specjalnych osłon lub, w przypadku ich braku, pianką lub słomą. Kołnierze rur, armatury i zaworów będą zabezpieczone specjalnymi krążkami przymocowanymi do nich za pomocą śrub (które będą wykorzystywane wyłącznie do tego) lub innymi zatwierdzonymi środkami. Rękawy i kołnierze złączy elastycznych będą łączone w pęczki drutem. Rury transportowane luzem w wiązках nie będą zawierać rur o mniejszej średnicy wewnątrz ich otworu chyba, że nakładki końcowe zostały zaprojektowane tak przez producenta, by umożliwić taką sytuację.

Wszystkie rury będą ostrożnie rozładowywane, układane i przemieszczane zgodnie z instrukcjami producenta. Nie wolno rur rzucać, napręzać ani poddawać uderzeniom. Rury, które doznały uszkodzenia powierzchni lub jakiegokolwiek innego uszkodzenia nie będą dopuszczone do wbudowania. Rury z oznaczeniem wskazującym górę rury będą podnoszone tak, by znak znajdował się w najwyższym punkcie rury. Rury połączone w paczki należy rozładowywać w całości w pozycji poziomej.

Podłoże tymczasowego magazynu rur musi być twarde, gładkie i bez wystających elementów.

Jeżeli używane są drewniane podstawki, będą one mieć szerokość min. 80 mm i będą oddalone od siebie o nie więcej niż 1 metr dla rury do DN 150 mm oraz nie więcej niż 1,5 metra od siebie dla rur >DN 150 mm. Jeżeli podstawki nie są używane, w przypadku dolnej warstwy należy w grunt wbić kołki mocujące.

Przy składowaniu w formie piramidy, warstwa dolna rur powinna zostać zabezpieczona, by zapobiec rozpadnięciu się stosu podczas dodawania kolejnej warstwy. Żaden stos nie będzie przekraczał wysokości większej niż wysokość 2 metrów lub wysokość 3 rur.

Rury z tworzyw sztucznych nie mogą być składowane w stosach o wysokości powyżej 1,2 m. Nie mogą one być też wystawione na oddziaływanie promieniowania UV.

Rury powinny być ustawiane w stos przy naprzemiennym umiejscowieniu gniazd i czopów, z wystającymi gniazdami, aby zapewnić kontakt prześwitu z prześwitem wzdłuż długości.

3.1.12. Części elektryczne i wyposażenie

Elementy wyposażenia elektrycznego będą tak opakowane, aby wykluczyć ich zawilgocenie. Wszelkie przekaźniki i im podobne elementy będą przesyłane ze śrubami blokującymi i/lub

zaciskami wyraźnie oznakowanymi i pomalowanymi na czerwono, aby uniemożliwić ruch części ruchomych. Części te zostaną uwidocznione w instrukcjach użytkowania i konserwacji.

3.1.13. Materiały wiążące i kruszywa

Jeżeli Wykonawca przewiduje konieczność zorganizowania na potrzeby budowy magazynu cementu, to magazyn ten zabezpieczony przed wilgocią i odporny na pogodę oraz dobrze oświetlony i wentylowany. Jeżeli cement będzie dostarczany w workach to nie będą one układane bezpośrednio na posadzce, ale na drewnianych podstawach lub innych elementach pozwalających na swobodny obieg powietrza wokół worków.

Wykonawca podejmie wszelkie konieczne starania by zabezpieczyć różne rodzaje cementu przed przypadkowym zmieszaniem. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji cały cement, którego to dotyczy zostanie usunięty z placu budowy i nie będzie wykorzystywany w jakiegokolwiek części prac.

Kruszywa będą składowane w taki sposób, by mieszanie się różnych frakcji nie miało miejsca, szczególnie zaś z glebą posadowienia. Użycie kruszyw, które były przechowywane bezpośrednio na ziemi nie jest dozwolone.

3.1.14. Części zamienne

Wykonawca dostarczając urządzenia i sprzęt mobilny, sporządzi wykazy tych części zamiennych i eksploatacyjnych ze wskazaniem ich dostawcy, które są niezbędne do normalnej eksploatacji i/lub często podlegają wymianie.

3.1.15. Instrukcje obsługi

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, w okresie nie późniejszym niż dwa tygodnie przed rozpoczęciem prób końcowych, dwie kopie robocze wymaganych dokumentów: Instrukcji Obsługi w polskiej wersji językowej.

Wszelkie poprawki polegające na dodaniu, zmianie lub usunięciu fragmentów tekstu, wprowadzone na żądanie Zamawiającego na skutek doświadczeń nabytych w fazie rozruchu i obsługi urządzeń, zostaną dołączone do każdego z sześciu egzemplarzy instrukcji obsługi jako dodatek bądź strony do wymiany. Poprawki te nie będą podlegały dodatkowej zapłacie.

Przygotowane instrukcje obsługi muszą przynajmniej zawierać:

- listę dostarczonego wyposażenia z podaną nazwą producenta, numerem seryjnym i katalogowym urządzenia,
- listę narzędzi i substancji konserwujących, zalecanych smarów i ich zamienników.

3.1.16. Zabezpieczenie placu budowy

Wykonawca zabezpieczy w sposób wystarczający wszystkie obiekty przed dostępem osób nieupoważnionych. Wykonawca zapewni wszystkie roboty tymczasowe jak drogi, przejścia, kładki nad wykopami, osłony i ogrodzenia, znaki i światła sygnalizacji ruchu oraz wszelkie inne budowle i urządzenia, które mogą być konieczne dla wygody i ochrony właścicieli i użytkowników przyległych do budowy terenów, lokalnej społeczności i innych osób.

3.1.17. Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek stosować w czasie robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Wykonawca:

- będzie utrzymywać plac budowy i wykopy w stanie bez wody stojącej,
- będzie stosować przepisy i normy dotyczące ochrony środowiska na terenie budowy oraz ograniczać uciążliwości wynikające z robót, jak hałas, pylenie itp.,
- w okresach bezdeszczowych będzie zraszał sypkie materiały budowlane składowane w przyrmach (kruszywa), aby ograniczyć ich pylenie,
- zabezpieczy środowisko przed wyciekami substancji ropopochodnych z maszyn budowlanych, poprzez przygotowanie stanowiska z zestawem sorbentów w pobliżu miejsca przeznaczonego na parking maszyn na zapleczu budowy.

3.1.18. Ochrona ppoż.

Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywał sprawny sprzęt ppoż. wymagany przez odpowiednie przepisy na terenie placu budowy, w biurze, magazynach oraz na maszynach i pojazdach. Magazynowanie materiałów łatwopalnych będzie zgodne z odpowiednimi przepisami.

3.1.19. Ochrona stanu technicznego własności obcej

Wykonawca odpowiada za ochronę obcych instalacji nad i pod powierzchnią ziemi. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniami tych instalacji w czasie trwania robót. Koszty naprawienia uszkodzonych instalacji podziemnych i naziemnych widocznych na mapach geodezyjnych obciążają Wykonawcę. Zakres zabezpieczeń instalacji winien być przedstawiony do zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz winien spełniać wszystkie istniejące, w tym zakresie przepisy.

3.1.20. Bezpieczeństwo i higiena pracy

Przez cały czas prowadzenia prac budowlano-montażowych Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał w ramach umowy odpowiednie warunki ochrony mające na celu zabezpieczenie życia, zdrowia osób wykonujących swoje obowiązki w ramach umowy, jak również osób postronnych, nie mających związku z budową.

3.1.21. Porządkowanie terenu

Po zakończeniu prac grunt, ogrodzenia i jakiegokolwiek budowle, w których spowodowano zmiany, muszą zostać przywrócone do stanu wcześniejszego. Cała nadwyżka ziemi wynikająca z robót ziemnych, odpady, narzędzia, osprzęt muszą zostać usunięte, z każdej części prac, niezwłocznie po jej ukończeniu. Każda ukończona część prac musi zostać pozostawiona w stanie uporządkowanym.

Po zakończeniu prac budowlanych wszelkie pozostałe i nie zużyte materiały budowlane zostaną całkowicie usunięte w sposób nie powodujący jakichkolwiek uszkodzeń wtórnych wykończonych powierzchni. Wykonane obiekty zostaną pozostawione w stanie uporządkowanym i sprzątniętym, a wszystkie powierzchnie zostaną oczyszczone.

3.1.22. Zamki i klucze

Wykonawca przekaże zestaw kluczy do obiektu. Wszystkie zamki tej samej wielkości będą tego samego typu i produkcji, ale będą posiadać różne klucze. Klucze zostaną dostarczone w kompletach po 4 szt. do każdych drzwi, bram i furtek posiadających zamki.

Jeżeli Zamawiający nie zdecyduje inaczej, wszystkie zamki winny być zamkami bębnowymi. Każdy klucz będzie posiadał na stałe przytwierdzoną do niego, grawerowaną etykietę z trwałego materiału zawierającą nazwę pomieszczenia lub bramy.

3.2. Wymagania dotyczące przygotowania terenu budowy

Zamawiający posiada prawo dysponowania terenem pod inwestycję i przekazuje je Wykonawcy. Przed rozpoczęciem prac ziemnych Wykonawca oczyści teren przeznaczony pod inwestycję. Oczyszczanie terenu powinno objąć ewentualną wycinkę drzew i krzewów (na podstawie stosownego zezwolenia uzyskanego przez Wykonawcę, jeśli takowe będzie wymagane) oraz - w razie potrzeby - karczowanie korzeni, a także usuwanie gałęzi.

Warstwę humusu należy usunąć i złożyć w hałdę do późniejszego wykorzystania przy zagospodarowaniu lub ewentualnie wywieźć na odległość i w miejsce ustalone z Zamawiającym.

Przygotowany teren powinien zostać właściwie odwodniony, aby nie tworzyły się zastoiska wody opadowej.

3.2.1. Zaplecze budowy

Wykonawca urządzi zaplecze budowy na własny koszt i w miejscu, do którego będzie posiadał tytuł prawny lub inne prawo dysponowania.

3.2.2. Ubrania ochronne personelu Wykonawcy

Robotnicy i personel techniczny przebywający stale na terenie budowy powinni używać odpowiednich roboczych uniformów lub kombinezonów. Ubrania te mogą być używane, ale winny być schludne i w dobrym stanie. Ubrania winny być prane lub czyszczone w odpowiednich odstępach czasu.

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

3.2.3. Istniejące instalacje

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

W przypadku, gdy dojdzie do uszkodzenia jakiejkolwiek istniejącej infrastruktury, Wykonawca niezwłocznie usunie awarię na własny koszt. Jeżeli Wykonawca nie usunie uszkodzenia w ciągu 1 dnia, Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze naprawy, obciążając ich kosztami Wykonawcę.

3.2.4. Organizacja ruchu

W miejscach, w których prowadzone roboty będą utrudniały ruch drogowy (kołowy i/lub pieszy) Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania ruchu drogowego wg uzgodnionego projektu organizacji ruchu. Wykonawca wykona oznakowania i zabezpieczenie terenu robót oraz związany z tym system oznaczeń poziomych i pionowych.

3.2.5. Tablice informacyjne budowy

Tablicę informacyjną budowy Wykonawca jest zobowiązany wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki,

tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2002 r., Nr 108, poz. 953 ze zm.).

3.3. Wymagania dotyczące robót ziemnych

Przed rozpoczęciem robót ziemnych Wykonawca zapewni wytyczenie i niwelację robót przez uprawnionego geodetę, z wyznaczeniem głównych osi i z zabezpieczeniem wytyczenia.

Całość robót ziemnych będzie wykonywana do uzyskania wymiarów i rzędnych przedstawionych na rysunkach lub do takich wymiarów i rzędnych, jakie mogą być wymagane przez Zamawiającego.

3.3.1. Humus i nadwyżka mas ziemnych

Górna warstwa gruntu (humus) zostanie złożona oddzielnie, w celu jej ponownego wykorzystania przy zagospodarowaniu terenu. Hałda zostanie złożona w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego.

W przypadku korzystania z dróg publicznych przy dowozie i wywozie urobku Wykonawca zwróci szczególną uwagę na dopuszczalne obciążenia osi pojazdów oraz na ograniczenie zanieczyszczania dróg. Wykonawca zastosuje odpowiednie środki dla ochrony dróg publicznych przed nanoszeniem ziemi przez opony własnych środków transportu lub będzie je regularnie oczyszczał.

Tymczasowe magazynowanie nadwyżki mas ziemnych będą lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 5 metrów od istniejących dróg, a stoki boczne nasypów nie będą większe niż 1:1,5. Powierzchnia górna składowiska winna mieć nachylenie max 5 %, natomiast u podnóża stoku należy wykonać kanały odprowadzające wodę deszczową. Nasypy powinny być zagęszczane warstwami o grubości max 0,20 m, mechanicznie lub ręcznie, przy czym wskaźnik zagęszczenia gruntu według normy BN-77/8931-12 nie powinien być niższy od 0,95 dla wierzchnich warstw do głębokości 1,2 m i nie niższy od 0,90 dla warstw poniżej 1,2 m. Grunty badać wg PN-88/B-04481.

3.3.2. Wykopy

Wykonanie wykopów otwartych będzie zawsze ograniczone do wymiarów w projekcie, uprzednio zatwierdzonych przez Zamawiającego.

Wykonawca przed rozpoczęciem robót zlokalizuje położenie kabli, instalacji i innych struktur podziemnych.

Wykopy wykonywane będą do określonej głębokości mechanicznie, zaś do dna wykopu ręcznie. Wykopy będą prowadzone w taki sposób, aby umożliwić stały odpływ wody. W tym celu mogą być wykorzystane rowy odwadniające lub mechaniczne odwodnienie.

Wykonawca podejmie wszelkie środki ostrożności w celu zapobieżenia osunięciom i zawałom ziemi w trakcie wykonywania wykopów. W zależności od rodzaju gruntu w wykopach liniowych wymagane są szalunki i rozpory, wykorzystywane zgodnie ze sztuką budowlaną.

W przypadku zaistnienia sytuacji, gdy wykop zostanie wykonany do głębokości większej, niż to wynika z projektu, Wykonawca wypełni powstały ubytek ziemią z wykopu i zagęści ją w sposób gwarantujący utrzymanie stateczności gruntu. Sytuacja taka musi zostać zgłoszona Zamawiającemu i podlega jego kontroli przed rozpoczęciem dalszych robót.

Urobek nie nadający się do wypełnienia wykopu, jak i materiał nadmiernie spulchniony winien być wywieziony do utylizacji na odległość ustaloną z Zamawiającym.

Normy mające zastosowanie:

- PN-68/B-06050 - Roboty ziemne budowlane. Wymagania w zakresie wykonywania i odbioru
- BN-83/8836-02 - Przewody podziemne. Roboty ziemne. Wymagania i badania przy odbiorze
- BN-77/8931-12 - Oznaczanie wskaźnika zagęszczenia gruntu
- PN-88/B-04481 - Grunty budowlane. Badanie próbek gruntu
- PN-B-06050 - Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania ogólne
- PN-B-10736:1999 - Roboty ziemne. Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych. Warunki techniczne wykonania

3.4. Wymagania dotyczące sieci i instalacji sanitarnych

3.4.1. Sieci i instalacje kanalizacyjne

Rurociągi kanalizacyjne wykonać z rur PEHD na ciśnienie robocze min. 1,0 MPa o złączach monolitycznych uzyskiwanych przez zgrzewanie czołowe lub elektrooporowe. Możliwe jest również wykorzystanie rur PCV łączonych kielichowo. Na zmianach kierunku rurociągów kanalizacyjnych nie stosować kolan (łuków) o kącie 90 st., lecz zestaw kolan o kącie max 45 st. Dopuszcza się stosowanie wyłącznie rur od producentów posiadających odpowiednie aprobaty techniczne.

Na sieci kanalizacyjnej zastosować studzienki rewizyjne:

- przelotowe,
- połączeniowe,
- wpustów deszczowych.

Można stosować studzienki inspekcyjne z tworzyw sztucznych o średnicy min. 315 mm oraz rewizyjne betonowe. Studzienka z tworzyw składać się będzie z następujących elementów:

- kineta przelotowa lub połączeniowa,
- trzon studzienki z karbowanej rury,
- stożek betonowy pod pokrywą,
- pokrywa żeliwna (typ lekki) lub wpust deszczowy.

Poszczególne elementy studzienki łączone są na uszczelki. Połączenia kanałów ze studzienkami należy wykonywać przy zastosowaniu kształtek - łuków 45 st. i zwężek.

Studzienki betonowe stosowane będą w miejscach łączenia rurociągów z tworzyw np. z kanałami istniejącymi wykonanymi z rur kamionkowych lub betonowych lub w innych uzasadnionych technologicznie miejscach. Studzienki wykonać w wersji mieszanej - dolna część w strefie wlotu i wylotu wylewana, powyżej z prefabrykowanych kręgów betonowych. Przykrycie studzienek wykonać płytą żelbetową z włazem żeliwnym typu ciężkiego. Studnia wyposażona będzie w stopnie złączowe żeliwne.

3.5. Wymagania dotyczące sieci i instalacji elektrycznych oraz AKPiA

3.5.1. Zasilanie i oświetlenie

Moc przyłączeniowa PSZOK będzie uzależniona od zapotrzebowania systemu oświetlenia placu oraz urządzeń (miejsce napraw przedmiotów do ponownego użycia).

Instalacje oświetlenia i zasilania należy wykonać kablami i przewodami układanymi w korytkach kablowych białych z PVC. Do urządzeń w obiektach oddalonych od ścian i usytuowanych na zewnątrz obiektów kable należy prowadzić w rurach ochronnych.

Oświetlenie należy wykonać oprawami energooszczędnymi.

Oświetlenie we wszystkich pomieszczeniach powinno być świetlówkowe, tzw. energooszczędne. Wszystkie oprawy oświetleniowe powinny posiadać klosze (dyfuzory) z tworzywa równomiernie rozpraszającego światło.

3.6. Wymagania dotyczące wykonania zieleni dekoracyjnej

Na terenie punktu zgodnie ze schematem zagospodarowania terenu przewidzieć należy zieleni urządzonej.

Obsiew i nasadzenia może być stosowany na każdym podłożu mineralnym, pod warunkiem zachowania podstawowych wymagań glebowych dla traw:

- $5,5 < \text{pH} < 7,5$,
- średnie zasolenie,
- gleba nie słabsza, niż piasek średni.

Jeżeli podłoże nie będzie spełniać tych warunków, należy to zmienić stosując dodatkowe nawożenie przez rozłożenie warstwy gleby urodzajnej lub kompostu na powierzchni terenu przewidzianego do obsadzenia trawą o grubości 7-10 cm lub dodatkowo w miarę potrzeb zastosować nawożenie wapnem i nawozami mineralnymi.

Na podłożu niewymagającym ulepszeń należy wykonać podstawową uprawę pod trawnik, polegającą na usunięciu zanieczyszczeń, wzruszeniu i wyrównaniu gleby, nawożeniu wapnem (najlepiej mielonym dolomitem) i w miarę potrzeb nawozami mineralnymi N-P-K-Mg. Dawki nawozów i sposób nawożenia powinny zostać ustalone, w oparciu o wyniki analiz wykonanych w wyspecjalizowanej placówce, przez Wykonawcę robót.

Na tak przygotowane podłoże należy wysiać mieszankę traw typu łąkowego. Dawki siewne traw wynoszą od 10 do 20 g/m².

Wysiew traw należy wykonać w miesiącach od kwietnia do września. W październiku zakładanie trawników jest możliwe, jednak istnieje ryzyko, że trawa nie zdąży się rozwinąć przed nastaniem mrozów.

Powierzchnie obsiane trawami powinny być utrzymane w wilgotności w okresie pierwszych 3 tygodni, aż do ukorzenienia się traw. W tym czasie wskazane jest podlewanie zasiewów w przypadku suszy.

3.7. Wymagania odnośnie dostarczanych urządzeń, kontenerów i pojemników

Wszystkie urządzenia będą dostarczone na plac budowy w momencie wynikającym z harmonogramu zaaprobowanego przez Zamawiającego. Niedopuszczalne jest dostarczanie urządzeń i długotrwałe złożenie ich na terenie budowanego PSZOK, w oczekiwaniu na montaż lub ustawienie w miejscu docelowym, bez ochrony przed warunkami atmosferycznymi. Montaż musi być prowadzony niezwłocznie po dostarczeniu na plac budowy.

Wraz z dostarczaniem urządzeń Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty, z których jednoznacznie będzie wynikało, że zakupione i dostarczone urządzenia spełniają Wymagania Zamawiającego.

4. Wymagania odnośnie uruchomienia i prób odbiorowych

Wykonawca przeprowadzi wszelkie niezbędne próby, aby udowodnić, że roboty w pełni odpowiadają wymaganiom Zamawiającego.

Wszystkie inspekcje i próby będą przeprowadzone na koszt Wykonawcy. Wszystkie przewody wod.-kan. podlegają badaniom na szczelność, a sieci i instalacje wodociągowe – dodatkowo dezynfekcji w sposób opisany w polskich normach.

Inspekcje, kontrole i odbiory będą obejmować m.in. sprawdzenie:

- prawidłowości położenia obiektów w planie,
- zabezpieczenia i lokalizacji wykopów,
- stopnia zagęszczenia podłoża pod plac utwardzony, ogrodzenie, słupy oświetleniowe, tablice informacyjne i inne instalacje,
- głębokości ułożenia przewodów rurowych, ich kierunku, spadku, połączeń oraz stopnia zagęszczenia obsypki i podsypki,
- robót zanikających i ulegających zakryciu,
- zgodności wykonanych konstrukcji z dokumentacją projektową i wymaganiami Zamawiającego,
- prawidłowości kształtu i głównych wymiarów konstrukcji,
- dopuszczalności odchyłek wymiarowych konstrukcji oraz odchyłeń od kierunku pionowego i poziomego,
- jednolitości i przyczepności wykonanych powłok malarskich,
- szczelności przewodów rurowych,
- zgodności zastosowanych materiałów z wskazanymi w projekcie i wymaganiach Zamawiającego, w tym rodzajów podsypek i obsypek,
- odporności na obciążenia wykonanych placów i dróg wewnętrznych, zgodnie z przyjętą kategorią ruchu.

Odbioru części robót dokonuje Inspektor nadzoru.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu. Będzie on dokonany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek, bez hamowania ogólnego postępu robót.

Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru na podstawie dokumentów zawierających wyniki testów i badań laboratoryjnych oraz w oparciu o przeprowadzone pomiary i próby szczelności, w konfrontacji z dokumentacją projektową, wymaganiami Zamawiającego i uprzednimi ustaleniami.

Gotowość robót do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy, z jednoczesnym powiadomieniem Zamawiającego. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego.

4.1. Próby końcowe i rozruch

Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy oraz bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

4.2. Okres gwarancyjny

Wykonawca udzieli gwarancji jakości dla następujących zaprojektowanych i wykonanych elementów konstrukcyjnych i obiektów:

- na prace budowlano - montażowe - na okres min. 3 lata
- trwałość zabezpieczenia antykorozyjnego dostarczonych kontenerów na odpady oraz pomieszczeń - min. 5 lat,
- gwarancja jakości dla dostarczonych urządzeń technologicznych - min. 3 lata.

Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji jakości robót odbywać się będzie na poniżej podanych warunkach, które traktować należy jako wymogi minimalne:

- a) w przypadku wystąpienia (ujawnienia) wady z tytułu gwarancji jakości robót Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę;
- b) istnienie wad stwierdzone zostanie protokolarnie. W protokole stwierdzenia wad Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad. Wykonawca usunie wady nieodpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
- c) usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie;
- d) gwarancja dla dostarczonych urządzeń oraz wykonanych robót nie obejmuje roszczeń z tytułu uszkodzeń i wad wynikłych na skutek:
 - niewłaściwego lub niezgodnego z instrukcją obsługi działania Eksploatatora, niewłaściwego przechowywania lub konserwacji,
 - obsługi urządzeń niewłaściwej lub niezgodnej z instrukcją,
 - uszkodzenia przez tzw. siły wyższe (w szczególności wyładowania atmosferyczne, powódź, pożar, skok napięcia w sieci elektrycznej, huraganowe wiatry),
 - uszkodzeń związanych z nieprawidłową eksploatacją urządzeń, przekroczeń podanych wartości konstrukcyjnych i eksploatacyjnych, stosowania niewłaściwych materiałów eksploatacyjnych.

B. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1. Dokumenty potwierdzające zgodność planowanego przedsięwzięcia z wymaganiami wynikającymi z przepisów prawa oraz inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych

- 1.1. Mapa zasadnicza
- 1.2. Poglądowy schemat zagospodarowania terenu
- 1.3. Informacja dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 1.4. Postanowienie ws. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach









2. Dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem

Wszelkie wytyczne i uwarunkowania związane z realizacją prac objętych niniejszym kontraktem zostały opisane w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym. Ewentualne dodatkowe uzupełniające uzgodnienia z Zamawiającym dokonywane winny być przez Wykonawcę na bieżąco w trakcie realizacji prac projektowych i wykonawczych.



Legenda

Frakcje odpadów zbierane w PSZOK:

-  - kontenery 7m³ (np. odpady budowlane i rozbiórkowe, drewno i stolarka budowlana, styropian opakowaniowy, odpady zielone)
-  - kontenery 1,1m³ (np. tworzywa sztuczne opakowaniowe (PET), szkło, papier i tektura, opakowania wielomateriałowe, inne tworzywa sztuczne, szkło płaskie, tekstylia, folia, popioły)
-  - pomieszczenie na odpady niebezpieczne zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny
-  - pomieszczenie odpady wielkogabarytowe i zużyte opony oraz na odpady do ponownego użycia (w tym miejsce napraw)
-  - obszary utwardzone betonową kostką brukową
-  - obszar ścieżki ekologicznej utwardzone tłuczniem lub kamieniem
-  - tablice informacyjne
-  - ławki

Powierzchnia utwardzona kostką ok. 250 m²

Drobin, dnia 26 kwiecień 2016 roku

PZ.6727.72.2016

Związek Gmin Regionu Płockiego
Ul. Zglenickiego 42, 09-411 Płock

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późniejszymi zmianami), Burmistrz Miasta i Gminy Drobin informuje, że dla działki o numerze ewidencyjnym 631/2 położonej w Drobinie i jej otoczenia obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który został zatwierdzony Uchwałą Nr 220/XLIII/10 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 11 marca 2010 roku, publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 19 maja 2010 roku Nr 100 poz. 1863.

Zasady lokalizacji inwestycji i warunki uzbrojenia dla ww. terenu zawarte są w załączonym do niniejszego pisma wyrysie i wypisie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W załączeniu w wersji elektronicznej:

1. wyciąg z części graficznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został zatwierdzony Uchwałą Nr 220/XLIII/10 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 11 marca 2010 roku (jeden arkusz F11 formatu A3 i jeden arkusz legendy formatu A3).
2. część opisowa planu zagospodarowania przestrzennego (str. 1-33).

Z up. Burmistrza

Piotr Jarzębowski
Sekretarz Miasta i Gminy

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a PZ wm.

Uchwała Nr 220/XLIII/10
Rady Miejskiej w Drobinie
z dnia 11 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Drobin.

Na podstawie art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz art. 7 ust. 1 pkt. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) w związku z uchwałą Nr 43/XI/07 Rady Miejskiej w Drobinie z dnia 28 czerwca 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Drobin uchwała się, co następuje:

R o z d z i a ł I
Przepisy ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Drobin uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Drobin.

§ 2. 1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają granice administracyjne miasta Drobin z wyłączeniem działek o numerach ewidencyjnych: 425/1, 425/4, 426, 428/1, 628 w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Drobinie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno - prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego, w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, Ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych wzrostu wartości nieruchomości, na podstawie, których ustala się jednorazową opłatę, stanowiącą dochód własny gminy.

§ 6. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę regulującą uzgodnienia z zakresu planowania przestrzennego. W stanie prawnym w dniu uchwalenia planu ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717, z późn. zm.), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz prawomocne decyzje administracyjne;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Drobinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący przepis gminny, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć obszary objęte niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem;
- 9) oznaczeniu – należy przez to rozumieć oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, w którym liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe);
- 10) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 11) innej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć odpowiednie rodzaje przedsięwzięć innych niż mogące znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach o ochronie środowiska;
- 12) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowaniu lub różnym przeznaczeniu podstawowym (w tym również ulice) ustalone niniejszym planem;
- 13) modernizacji – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu lub urządzenia;
- 14) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków i innych obiektów kubaturowych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii, nie dotyczy części nadziemnych budynków jak balkony, loggie, niezabudowane ganki, oraz daszki nad furtkami, schody do budynku itp.;
- 15) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię obowiązującego sytuowania frontowych ścian budynków (obiektów kubaturowych), zaliczonych wg obowiązujących norm do kubatury budynku w całości, bez prawa przekroczenia tej linii, nie dotyczy części naziemnych budynków takich jak balkony, loggie, niezabudowane ganki, oraz daszki nad furtkami, schody do budynku itp.;
- 16) głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki – należy przez to rozumieć obowiązek sytuowania budynku odpowiednio równoległe lub prostopadle do granicy frontowej działki lub w przypadku gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, równoległe lub prostopadle do jej stycznej w głównej osi budynku;
- 17) uciążliwości obiektów i urządzeń – należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów, pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 18) WKZ – należy przez to rozumieć wojewódzkiego konserwatora zabytków, jako właściwy organ dla ochrony zabytków;

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z rozumieniem przyjętym w obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 7. 1. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ogólne ustalenia funkcjonalno przestrzenne, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz zasady realizacji zagospodarowania, zawarte w ustaleniach ogólnych i szczegółowych, w rozdziałach 2 i 4 niniejszej uchwały.

2. Obszar objęty planem podzielono na tereny, które oznaczono na rysunku planu, dla powiązania rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.

R o z d z i a ł I I

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach historycznego układu urbanistycznego;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu urbanistycznego;
- 8) strefa ochrony stanowisk archeologicznych;
- 9) strefa ochrony stanowisk archeologicznych o szczególnych wartościach naukowo-badawczych;
- 10) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 11) obiekty zabytkowe objęte ochroną ustaleniami planu;
- 12) strefa ochrony ekspozycji;
- 13) chroniona oś widokowa;
- 14) granice obszaru przestrzeni publicznej;
- 15) pomnik przyrody;
- 16) strefa sanitarna cmentarza.

§ 9. 1. W zakresie przeznaczenia terenów:

- 1) wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1 – 74MN,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: 1 – 16UMN,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oznaczone symbolami: 1 – 4MNW,
 - d) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: 1 – 6 MW,
 - e) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony symbolem: 1 -2UMW,
 - f) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1 – 7U,
 - g) zabudowy usług kultury oznaczone symbolem: 1UK,
 - h) zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolami: 1 – 2UO,
 - i) sportu i rekreacji, oznaczony symbolem: 1US,
 - j) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług, oznaczone symbolami: 1 – 16PU,
 - k) infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: 1 – 3I,
 - l) rolnicze, oznaczone symbolami: 1 - 20R,
 - m) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1 – 20ZP,
 - n) cmentarzy, oznaczone symbolami: 1 – 2ZC,
 - o) lasów, oznaczony symbolem: 1ZL,
 - p) wód powierzchniowych oznaczony symbolem: 1-4W,
 - r) placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 - 2KD,
 - s) dróg publicznych:
 - drogi ekspresowej, oznaczony symbolem: 1KDS,

- drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: 1KDGP,
- ulic zbiorczych, oznaczone symbolami: 1 – 10KDZ,
- ulic lokalnych, oznaczone symbolami: 1 – 16KDL,
- ulic dojazdowych, oznaczone symbolami: 1 – 59KDD,

t) publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami: 1 – 21KDX,

u) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1 – 15KDW;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznacza się na rysunku planu.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale III.

3. Nie dopuszcza się możliwości realizacji na terenach innego zainwestowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym oraz służące jego obsłudze w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji, gromadzeniu odpadów.

§ 10. 1. W zakresie kształtowania terenów publicznych:

1) wyznacza się obszar przestrzeni publicznej, oznaczony na rysunku planu - Rynek wraz z najbliższym otoczeniem, obejmujący tereny:

a) publicznego placu, oznaczonego symbolem 2KD,

b) zabudowy usług kultury, oznaczony symbolem 1UK,

c) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 6ZP,

d) fragmenty dróg lokalnych, oznaczonych symbolami 2KDL i 9KDL,

e) drogi dojazdowej, oznaczony symbolem 18KDD,

f) części frontowe działek na terenach:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: 40MN,

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami: 1UMN, 2UMN, 4UMN, 5UMN, 7UMN, 9UMN, 10UMN,

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem 4MW,

- zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczony symbolem 1UMW,

- zabudowy usługowej, oznaczony symbolem 3U;

2) terenami publicznymi ustala się tereny:

a) zieleni urządzonej (ZP),

b) publicznych placów (KD),

c) dróg publicznych (KDS, KDGP, KDZ, KDL, KDD),

d) publicznych ciągów pieszych (KDX).

2. Dla obszaru przestrzeni publicznej ustala się:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni powinno umożliwiać organizację imprez masowych oraz poruszanie się osobom niepełnosprawnym ruchowo;

2) w nawierzchni placu i chodników należy zastosować przynajmniej jako jeden z użytych materiałów bruk granitowy;

3) stosowanie reklam ujednoliconych pod względem formy, przytwierdzonych do elewacji budynków, latarni lub wolnostojących mieszczących reklamę kilku podmiotów. Nie dopuszcza się lokalizacji indywidualnych wolnostojących reklam. Zakaz nie dotyczy informacji gminnych;

4) lokalizację obiektów małej architektury tj.: ławki, fontanny, kosze, obudowy drzew, pachołki, balustrady schodów i balkonów oraz ogrodzenia o spójnej formie pod względem stylu i zastosowanych materiałów:

a) materiał: kamień naturalny, pręty i płaskowniki stalowe, dopuszcza się stosowanie profili zamkniętych, siedziska z drewna,

b) kolor elementów stalowych czarny lub ciemny grafit;

5) wprowadzenie nasadzeń szpalerowych drzew;

6) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych.

§ 11. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochroną obejmuje się elementy dziedzictwa kulturowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13;
- 2) ukształtowania wymagają:
 - a) zagospodarowanie terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
 - b) struktura komunikacyjna, zgodnie z ustaleniami dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych, publicznych ciągów pieszych oraz dróg wewnętrznych;
- 3) rewitalizacji wymagają obiekty i obszary zabytkowe, o których mowa w §13, ust. 6 i 7;
- 4) pozostałe zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu wprowadza się zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) wyklucza się w obszarze lokalizacji zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zasady gospodarki odpadami zgodnie z ustaleniami zawartymi w §18 ust. 12 niniejszej uchwały;
- 3) kwalifikuje się tereny w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, o których mowa w:
 - a) §9 pkt 1 lit. a, c do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) §9 pkt 1 lit. b, do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
 - c) §9 pkt 1 lit. d, e do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) §9 pkt 1 lit. h, do kategorii terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) pozostałych terenów nie klasyfikuje się;
- 4) wprowadza się ograniczenia w zakresie intensywności wykorzystania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszcza się korzystanie z ogrzewania sieciowego poprzez przyłączenie zabudowy do istniejącej sieci ciepłowniczej. W przypadku realizowania nowych kotłowni lokalnych wymaga się stosowania paliw zapewniających dotrzymanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń;
- 6) w ramach użytkowania dopuszczalnego dotyczącego możliwości realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej lub innych obiektów tego typu, wyłącznie na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług (PU) i terenach infrastruktury technicznej (I), pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 150 m od istniejących lub projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
- 7) ochronie podlega zieleń przydrożna – pomnik przyrody – aleja 165 topoli, przy drodze Drobin – Koziębrody. Ewentualne nasadzenia należy uzupełniać tymi samymi gatunkami zieleni wysokiej. W sąsiedztwie pomników przyrody obowiązują zakazy i ograniczenia zawarte w szczegółowych decyzjach dotyczących uznania danego obiektu za pomnik przyrody. W szczególności ustala się, zakaz realizowania działań, które mogą spowodować zagrożenie dla warunków wegetacyjnych w promieniu 25 m od pomnika przyrody.
- 8) zasady ochrony krajobrazu kulturowego określono w §13 oraz w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale III uchwały;
- 9) ochronie podlegają grunty zmeliorowane, które winny być użytkowane zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 10) na terenach gruntów zmeliorowanych, planowanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, ustala się obowiązek dokonania, przed realizacją prac ziemnych, zalesień lub podziału terenu na działki budowlane, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń oraz Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie jako jednostką prowadzącą ewidencję urządzeń melioracji szczegółowych;
- 11) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji szczegółowych właściwych warunków odbioru wód powierzchniowych należy zachować istniejącą sieć rowów;
- 12) wyznacza się strefę sanitarną w odległości 50 m od granic terenów cmentarzy, w której występują ograniczenia w możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej i obiektów związanych z obrotem i produkcją artykułów spożywczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się wymogi w zakresie ochrony:

- 1) historycznego układu urbanistycznego, w granicach którego wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 2) otoczenia historycznego układu urbanistycznego, w granicach którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej;
 - 3) stanowisk archeologicznych, dla których wyznacza się strefy ochrony;
 - 4) obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
 - 5) obiektów objętych ochroną ustaleniami planu – innych obiektów o mniejszej wartości historycznej i kulturowej;
 - 6) ekspozycji obiektów i obszarów wartościowych kulturowo, dla których wyznacza się:
 - a) strefy ochrony ekspozycji,
 - b) chronioną oś widokową - oś łączącą plac rynkowy z dawnym zespołem dworskim oznaczonych na rysunku planu.
2. Nie wprowadza się wymogów w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie ich w obszarze.
3. Ustala strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach historycznego układu urbanistycznego, obszar szczególnie wartościowy ze względu na zachowaną historyczną strukturę przestrzenną. W granicach strefy plan ustala:
- 1) ochronie podlegają:
 - a) historyczny układ przestrzenny zespołu staromiejskiego obejmujący: rozplanowanie placów, przebiegi ulic, układów bloków zabudowy, historyczne linie regulacyjne i linie zabudowy oraz granice podziałów własnościowych w obrębie historycznych kwartałów zabudowy,
 - b) oś widokowa (ulica Przyszłość) łącząca plac rynkowy z dawnym zespołem dworskim,
 - c) historyczna zabudowa miejska, w szczególności objęta ochroną w formie wpisu do rejestru zabytków oraz wpisana do ewidencji,
 - d) kompozycję układów zieleni zabytkowej, zgrupowania starodrzewu;
 - 2) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie winny zmierzać do zachowania i wyeksponowania głównych elementów historycznego układu przestrzennego;
 - 3) wymagane jest dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, funkcji, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 4) obowiązek dążenia do maksymalnego zachowania i konserwacji istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny;
 - 5) obowiązek zachowania elementów zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i konserwatorskich, ich konserwacji lub rekonstrukcji i adaptacji do współczesnych potrzeb, z zakazem wprowadzania programu sprzecznego z charakterem obiektu;
 - 6) ustala się obowiązek uporządkowania i zagospodarowania zgodnie z historyczną funkcją wnętrza kwartałów zabudowy, w razie potrzeby - wprowadzenia, nowej zabudowy uzupełniającej;
 - 7) ustala się zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnych, warsztatów i innych przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub naruszających zabytkowy układ brył i elewacji;
 - 8) zakaz zabudowy terenu rynku z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) istniejącą stację paliw, jako obiekt zdekapitalizowany, o funkcji sprzecznego z funkcją rynku, przeznacza się docelowo do likwidacji. Dopuszczalne są jedynie prace budowlane służące zapewnieniu bezpieczeństwa jej funkcjonowania. W miejscu stacji dopuszcza się lokalizację nowego budynku o funkcji służącej aktywizacji rynku;
 - 10) przy budowie nowych obiektów w pierzejach ustala się obowiązek uwzględnienia niżej podanych warunków:
 - a) poziom podłóg parteru na poziomie podłóg parterów historycznych budynków sąsiadujących, dopuszcza się obniżenie o nie więcej niż 20 cm;
 - b) dachy strome, symetryczne, o formach i spadkach dostosowanych do dachów historycznych sąsiednich budynków. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej oraz poziom kalenicy dachu projektowanego powinien być ustalony w drodze dokonania analizy całej pierzei, w której nowy obiekt ma być realizowany. Pokrycie dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową matową w kolorze czerwonym;
 - c) w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do historycznych budynków sąsiednich oraz charakteru wnętrza urbanistycznego. Elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi;
 - d) na frontowych elewacjach budynków zabrania się, stosowania loggii, stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu

oraz okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz okładzinami winylowymi typu „siding”. Wszelkie liczniki i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być zlokalizowane wyłącznie w dolnej części budynku, na wysokości do 1,0 m;

- 11) likwidację istniejącego budynku mieszkalnego w pierzei ulicy Rynek nr 33, jako obiektu zdekapitalizowanego;
- 12) w zakresie ochrony osi widokowej łączącej plac rynkowy z dawnym zespołem dworskim:
 - a) w osi (ulica Przyszłość), droga lokalna oznaczona symbolem 10KDL, zakaz wprowadzania nasadzeń zielenią wysoką
 - b) w osi oraz terenach do niej przylegających pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy zakaz umieszczania reklam o powierzchni przekraczającej 0,5 m²;
 - c) zabudowę o kalenicy równoległej do osi, z wyłączeniem zabudowy w pierzei placu rynkowego;
- 13) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Należy stosować ogrodzenia z płaskowników i prętów stalowych o profilu kwadratowym. Dopuszcza się ogrodzenia z siatki plecionej jedynie jako rozwiązania tymczasowe;
- 14) obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich działań inwestycyjnych, z wyłączeniem budowy podziemnej sieci infrastruktury technicznej, związanych z budową nowych oraz przebudową, rozbudową i nadbudową istniejących obiektów.

4. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia historycznego układu urbanistycznego, obejmującą obszar o stosunkowo dobrze zachowanych głównych elementach historycznej struktury przestrzennej. W granicach strefy plan ustala:

- 1) priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z prowadzonej działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej. Działania konserwatorskie zmierzają do zachowania i wyeksponowania głównych elementów historycznego układu przestrzennego: rozplanowania i przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy, kompozycji układów zieleni zabytkowej;
- 2) ustala się zachowanie i podkreślenie funkcji nawiązujących do pierwotnego przeznaczenia;
- 3) wymagane jest dostosowanie nowej, uzupełniającej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. Należy stosować ogrodzenia z płaskowników i prętów stalowych o profilu kwadratowym. Dopuszcza się ogrodzenia z siatki plecionej;
- 5) ustala się obowiązek dążenia do maksymalnego zachowania, konserwacji i rekultywacji istniejącego drzewostanu. Dopuszcza się wycinanie pojedynczych drzew, jeżeli wymaga tego ich stan zdrowotny;
- 6) ustala się obowiązek zachowania elementów zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy o wartościach zabytkowych i konserwatorskich, ich konserwacji lub rekonstrukcji i adaptacji do współczesnych potrzeb, z zakazem wprowadzania programu sprzecznego z charakterem obiektu;
- 7) ustala się obowiązek uporządkowania i zagospodarowania zgodnie z historyczną funkcją wnętrza kwartałów zabudowy, w razie potrzeby wprowadzenia nowej zabudowy uzupełniającej;
- 8) ustala się zakaz lokalizowania, na obszarach objętych ochroną jak również w ich sąsiedztwie, funkcji produkcyjnych, warsztatów i innych przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub naruszających zabytkowy układ brył i elewacji;
- 9) zakaz zabudowy terenu rynku (1KDD);
- 10) obowiązek uzgadniania z właściwymi służbami ochrony zabytków wszelkich działań inwestycyjnych, z wyłączeniem budowy podziemnej sieci infrastruktury technicznej, związanych z budową nowych oraz przebudową, rozbudową i nadbudową istniejących obiektów.

5. Plan wyznacza strefy ochrony ekspozycji, przedpola wartościowych kulturowo obiektów i obszarów. W granicach strefy ustala się:

- 1) ograniczenie wysokości zabudowy do 8,0 m w granicach obszarów przeznaczonych pod zabudowę;
- 2) ogrodzenia ażurowe w minimum 80% powyżej 0,3 m od poziomu gruntu;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) zakaz lokalizacji masztów, obiektów (instalacji) telekomunikacyjnych, sieci energetycznych o wysokości przekraczającej 10 m;
- 5) zakaz nasadzeń zwartej zieleni wysokiej.

6. Plan wyznacza strefy ochrony stanowisk archeologicznych. W granicach strefy ustala się:

- 1) obowiązek uzgodnienia z WKZ wszelkich działań związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenów stanowisk archeologicznych;
- 2) strefę stanowisk archeologicznych o szczególnych wartościach naukowo-badawczych, w granicach której ustala się obowiązek przeprowadzenia wyprzedzających, rozpoznawczych, archeologicznych badań powierzchniowo – sondażowych przed

przystąpieniem do zabudowy i zagospodarowania terenów położonych w ich obrębie. Wyniki badań będą podstawą do wydania szczegółowych wytycznych konserwatorskich dla zabudowy lub uwolnienia terenu od dalszych warunków ze strony służb konserwatorskich.

7. Obiekty, zespoły i założenia urbanistyczne wpisane do rejestru zabytków objęte są ochroną na mocy przepisów odrębnych to:

- 1) historyczny układ przestrzenny miasta Drobin, wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa mazowieckiego na mocy decyzji nr A-662 z dnia 26 listopada 2005 r. W skład zabytkowego układu urbanistycznego wchodzi:
 - a) późnośredniowieczne założenie miejskie z placem rynkowym i wychodzącymi z niego ulicami i historyczną zabudową,
 - b) otoczenie,
 - c) oś widokowa (ulica Przyszłość) łącząca plac rynkowy z dawnym zespołem dworskim;
- 2) kościół parafialny p.w. św. Stanisława Biskupa w Drobinie. Pochodzący z XV w. wraz z wyposażeniem ołtarza oraz otoczeniem w obrębie murów cmentarza przykościelnego. Wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego na mocy decyzji nr 81/369/62W z dnia 5 marca 1962 r.;
- 3) dawny zajazd murowany w Drobinie. Pochodzący z II poł. XVIII w. (przebudowany w XIX w.). Wpisany do rejestru zabytków dawnego województwa płockiego na mocy decyzji nr 229/1434/75W z dnia 22 maja 1975 r.

8. Obejmuje się ochroną ustaleniami planu obiekty i obszary figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) zespół plebani pochodzącej z XIX wieku. W skład zespołu wchodzi również:
 - a) pozostałości ogrodu parafialnego,
 - b) plebania murowana. „Nowa”, neobarokowa przy ul. Rynek róg Targowej,
 - c) plebania drewniana. „Stara”, przy ul. Rynek 39;
- 2) cmentarz rzymsko-katolicki. W obrębie cmentarza ochronie podlegają:
 - a) kaplica cmentarna, murowana, z II poł. XIX wieku,
 - b) układ alei i kwater, zieleń, przedwojenne nagrobki;
- 3) cmentarz wyznania mojżeszowego. Powstały w I poł. XIX wieku;
- 4) cmentarz wojenny niemiecki. Założony w 1915 r., usytuowany przy ul. Marszałka Piłsudskiego;
- 5) zespół dworsko – parkowo – folwarczny. Powstały w I połowie XIX w., dla Piwnickich, usytuowany przy ul. Przyszłość. W skład zespołu wchodzi:
 - a) dwór drewniany,
 - b) budynek gospodarczy dawnych założeń dworskich;
- 6) wiatrak koźlak, ul. Marszałka Piłsudskiego;
- 7) dom mieszkalny, ul. Rynek 14;
- 8) dom mieszkalny, ul. Rynek 23;
- 9) dom mieszkalny, ul. Rynek 24;
- 10) dom mieszkalny, ul. Rynek 25;
- 11) dom mieszkalny, ul. Rynek 26;
- 12) dom mieszkalny, ul. Rynek 27;
- 13) dom mieszkalny, ul. Rynek 28;
- 14) dom mieszkalny, ul. Rynek 29;
- 15) dom mieszkalny, ul. Rynek 30;
- 16) dom mieszkalny, ul. Rynek 38;
- 17) dom mieszkalny, ul. Raciańska 2;
- 18) dom mieszkalny, ul. Raciańska 8;
- 19) dom mieszkalny, ul. Raciańska 10;

- 20) dom mieszkalny, ul. Sierpecka 1;
- 21) dom mieszkalny, ul. Sierpecka 3;
- 22) dom mieszkalny, ul. Sierpecka 19;
- 23) dom mieszkalny, ul. Sierpecka 27;
- 24) budynek straży pożarnej, ul. Sierpecka;
- 25) budynek dawnej łaźni żydowskiej, ul. Szkolna 8;
- 26) dom mieszkalny, ul. Tylna;
- 27) dom mieszkalny, ul. Zaleska 35;
- 28) dom mieszkalny, ul. Zaleska róg Szkolnej;

9. Obejmuje się ochroną ustaleniemi planu objekty o wysokich walorach kulturowych, niewpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) dom przy ulicy Rynek 1;
- 2) dom przy ulicy Rynek 2.

10. Dla obiektów objętych ochroną konserwatorską, o których mowa w ust. 7 ustala się:

- 1) obowiązek uzgodnienia decyzji inwestycyjnych przy obiektach i terenach z WKZ;
- 2) obowiązek dążenia do pełnej rewaloryzacji obiektów i terenów zabytkowych;
- 3) gabaryty projektowanej zabudowy w pierzejach:
 - a) wysokość budynków, kierunek kalenicy oraz kształt dachu, odpowiadające charakterowi historycznej zabudowy,
 - b) dachy strome o formach i spadkach dostosowanych do dachów historycznych sąsiednich budynków;
- 4) zakaz prowadzenia w obiektach zabytkowych wszelkich prac badawczych, konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych, zmian przeznaczenia, dokonywania podziałów geodezyjnych działek oraz jakichkolwiek innych zmian bez zezwolenia WKZ;
- 5) obowiązek pozyskania dokumentacji konserwatorskiej określającej stan zachowania zabytku oraz indywidualnych wytycznych konserwatorskich i pisemnej zgody WKZ na prowadzenie działalności w obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków i zagospodarowanie ich na cele użytkowe;
- 6) funkcje nawiązujące do pierwotnego przeznaczenia: mieszkalnictwo, usługi związane z gastronomią, kultem religijnym, kulturą, oświatą, wypoczynkiem, turystyką, pensjonaty, hotele.

11. Dla obiektów, o których mowa w ust. 8 i 9, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania istniejącego obiektu. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę obiektów przy zachowaniu cech rozplanowania elewacji obejmujących rozmieszczenie i wielkość otworów drzwiowych i okiennych, układ gzymsów, kształt dachu;
- 2) przeznaczenie na funkcje nawiązujące do pierwotnego przeznaczenia: mieszkaniową, usług handlu i gastronomi, pensjonat, hotel, usługi związane z wypoczynkiem, kulturą, oświatą.

§ 14. W zakresie kształtowania zabudowy plan ustala:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z ustaleniami zawartymi na rysunku planu;
- 3) przy przebudowie i rozbudowie budynków istniejących:
 - a) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej formy architektonicznej w zakresie wysokości i geometrii dachów, niezależnie od ustaleń zawartych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) przyjęte rozwiązania z zakresu: wysokości zabudowy, kształtu dachów, stosowanych materiałów wykończeniowych i kolorystyki powinny zapewniać spójność architektoniczną całemu budynkowi lub zespołowi budynków;
- 4) ograniczenia wynikające z wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego zgodnie z zapisami zawartymi w §13.

§ 15. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości plan ustala:

- 1) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;

- 2) podziały działek dokonywane w celu oddzielenia wydzielonej działki od działki sąsiedniej oraz wydzielanie działek pod drogi i urządzenia infrastruktury technicznej winny być dokonywane stosownie do potrzeb, niezależnie od warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 3) wymogów w zakresie scalania nie wprowadza się;
- 4) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 5) przy podziale nieruchomości należy dążyć do ograniczenia powstawania większej ilości zjazdów na drogi o wyższych klasach na rzecz zapewnienia dostępu do działki z dróg klasy niższej;
- 6) w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ograniczenia wynikające z wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego, zgodnie z zapisami zawartymi w §13.

§ 16. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, ustala się zgodnie z wymogami określonymi dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 17. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla obsługi obszaru objętego planem i wchodzących w jego skład terenów wyznacza się tereny komunikacji:
 - a) dróg ekspresowych, oznaczone symbolem: 1KDS,
 - b) dróg głównych ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem: 1KDGP,
 - c) dróg zbiorczych, oznaczone symbolami: 1 – 10KDZ,
 - d) dróg lokalnych, oznaczone symbolami: 1 – 18KDL,
 - e) dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: 1 – 58KDD,
 - f) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1 – 15KDW,
 - g) publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: 1 – 21KDX;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji drogowej gminy, powiatu, województwa i kraju poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne: drogi ekspresowe (1KDS) – droga krajowa nr 10, główne ruchu przyspieszonego (1KDGP) – droga krajowa nr 60, zbiorcze (1 – 10KDZ) oraz lokalne (1 – 18KDL).

2. Ustala się parametry techniczne dróg, warunki ich dostępności komunikacyjnej oraz warunki obsługi komunikacyjnej terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.

3. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych jednocześnie mieszkańców, klientów jak i pracowników, zależnie od programu funkcjonalnego obiektu, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 1 stanowisko postojowe lub garaż na 1 mieszkanie;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – 1,2 stanowiska postojowego lub garażu na 1 mieszkanie;
- 3) miejsca dla klientów:
 - a) dla budynków usług handlu:- 1 stanowisko postojowe na 40 m2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na obiekt lub lokal,
 - b) dla budynków usług biurowych i administracyjnych - 1 stanowisko postojowe na 30 m2 ogólnodostępnej powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na obiekt lub lokal,
 - c) dla kościołów – 1 stanowisko postojowe na 20 miejsc siedzących,
 - d) dla budynków usług oświaty – 1 stanowisko postojowe na 30 uczniów,
 - e) dla obiektów sportowych – 1 stanowisko postojowe na 10 korzystających;
- 4) miejsca dla pracowników obiektów usługowych, produkcyjnych, składów i magazynów - minimum 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na zmianie.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej plan ustala:

- 1) zaopatrzenie wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane zbiorowe systemy uzbrojenia:
 - a) sieć wodociągową,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej,

- c) sieć kanalizacji deszczowej,
 - d) sieć gazową - perspektywicznie,
 - e) sieci elektroenergetyczne wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
 - f) sieć ciepłą, w ograniczonym zakresie,
 - g) sieci teletechniczne;
- 2) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, w tym spełnieniu wymogów sanitarnych, ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia;
 - 3) zakres regulacji planu w odniesieniu do infrastruktury technicznej ogranicza się do ustalenia zasad utrzymania i rozbudowy systemów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zapewnieniem wymogów bezawaryjnej eksploatacji i koniecznej obsługi technicznej;
 - 4) obowiązuje wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci, w sposób zgodny z lokalnym planem rozwoju, powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia gminy;
 - 5) w przypadku lokalizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dopuszczonych ustaleniami planu – w ich projektowaniu i realizacji stosuje się przepisy szczegółowe i wskazania zarządcy sieci;
 - 6) w stosunku do istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów dopuszcza się ich zachowanie z możliwością rozbudowy i przebudowy;
 - 7) podstawowe urządzenia liniowe podziemne i nadziemne niezbędne dla obsługi terenów należy lokalizować:
 - a) w liniach rozgraniczających ulic i ciągach pieszych, przy zachowaniu wzajemnych normatywnych odległości, stosownie do przepisów odrębnych i za zezwoleniem zarządcy drogi,
 - b) w pasach terenów o granicach określonych liniami zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy, za zgodą właściciela terenu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci poza terenami wymienionymi w pkt. 1 i 2 pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz zachowania możliwości realizacji przeznaczenia danego terenu, według zasad i warunków ustalonych w planie, i wynikających z odrębnych przepisów,
 - d) dla urządzeń liniowych uzbrojenia przebiegających przez tereny działek ustala się konieczność zapewnienia dostępu w celu wykonywania bieżących konserwacji,
 - e) ze względu na szerokości istniejących dróg w liniach rozgraniczających i obowiązujące odległości normatywne pomiędzy sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się zachowanie istniejących sieci zlokalizowanych pod jezdnią oraz realizację sieci kanalizacji sanitarnej pod jezdnią, pod warunkiem uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi i uzyskaniu odstępowania od warunków technicznych;
 - 8) dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej po uzyskaniu prawa do dysponowania nieruchomością na ten cel oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostanie w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu;
 - 9) wzdłuż istniejących, utrzymywanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenów bezpośrednio przyległych, określone w przepisach szczegółowych, normach i zasadach ustalonych przez zarządców sieci;
 - 10) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę nowoprojektowanych terenów poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących systemów,
 - c) do czasu zapewnienia wszystkim odbiorcom dostawy wody z komunalnych wodociągów dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na działkach. Po wybudowaniu sieci wodociągowej obowiązuje podłączenie wszystkich zabudowanych działek do sieci,
 - d) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody dla potrzeb technologicznych,
 - e) parametry sieci powinny zapewniać możliwość jej wykorzystania dla celów przeciwpożarowych,
 - f) na sieci należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe;
 - 11) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) system kanalizacji rozdzielczej,
 - b) utrzymanie istniejącego sposobu odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków w Drobinie oznaczoną na rysunku planu symbolem 2I,

- c) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym lub grawitacyjno-ciśnieniowym,
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych:
 - z terenów przeznaczonych pod zabudowę - do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - z terenów użytkowanych rolniczo - do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i ich wywóz do punktów zlewnych lub realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków przy korzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
 - e) oczyszczanie ścieków z miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i z punktów zlewnych w oczyszczalni ścieków. Po oczyszczeniu odprowadzanie wód do wód powierzchniowych,
 - f) dopuszcza się lokalizowanie przepompowni ścieków na całym terenie planu, pod warunkiem uzyskania prawa do dysponowania odpowiednim na ten cel terenem,
 - g) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i ich wywóz do punktów zlewnych,
 - realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków przy korzystnych warunkach gruntowo-wodnych,
 - h) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie wszystkich zabudowanych działek do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych,
 - i) przebieg i usytuowanie sieci i urządzeń związanych z ich funkcjonowaniem podlegać będą uszczegółowieniu na etapie wykonywania projektów budowlanych,
 - j) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i gruntu;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) segregację, gromadzenie odpadów na posesjach w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia,
 - b) wywóz i zagospodarowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w uchwale rady miejskiej dotyczącej utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - c) dopuszcza się wydzielanie miejsc selektywnego składowania odpadów z uwzględnieniem warunków lokalizacji odpowiednich pojemników na:
 - odpady mieszane przeznaczone na składowisko,
 - surowce wtórne,
 - odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - wydzielone odpady niebezpieczne,
 - inne w miarę potrzeb,
 - d) obowiązek wyposażenia działki w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów,
 - e) gospodarowanie odpadami innymi niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) system kanalizacji rozdzielczej,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów przeznaczonych do zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ograniczonym zakresie - należy dążyć do zagospodarowania możliwie jak największej ilości wód w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - e) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów ustala się obowiązek retencjonowania wód, dla zahamowania dynamicznego spływu z nawierzchni utwardzonych,
 - f) do czasu wybudowania sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,
 - g) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód deszczowych i roztopowych do wód powierzchniowych;

- 14) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez budowę i rozbudowę sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia w postaci: stacji transformatorowych, linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulic,
 - b) przy budowie, przebudowie i rozbudowie istniejących systemów sieci elektroenergetycznych na obszarze ograniczonym drogami oznaczonymi symbolami: 1KDS, 1KDGP, 7KDZ, 6KDZ, 1KDZ, 1KDD, ustala się nakaz realizowania ich jako kablowych (doziemnych). Istniejące napowietrzne sieci należy przebudowywać sukcesywnie jako sieci kablowe, doziemne,
 - c) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy bezpieczeństwa o szerokości i ograniczeniach zagospodarowania określonych w §19 niniejszej uchwały,
 - d) w przypadku konieczności zapewnienia zasilania o napięciu 110kV dopuszcza się budowę linii energetycznej 110kV powiązanej z siecią poza obszarem planu,
 - e) lokalizację stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na wydzielonych działkach z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
 - f) lokalizację oświetlenia ulicznego w liniach rozgraniczających ulic,
 - g) dopuszcza się budowę elektrowni wiatrowych na terenach rolnych z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych;
- 15) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych lub z sieci ciepłej,
 - b) obowiązek stosowania urządzeń do wytwarzania ciepła o dużej sprawności,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci ciepłej;
- 16) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) docelowo - możliwość objęcia obszaru siecią gazu przewodowego z projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3I, zasilanej spoza obszaru objętego planem,
 - b) zaopatrzenie w gaz z sieci rozdzielczej,
 - c) o realizacji sieci gazowej do poszczególnych terenów decydować będą względy ekonomiczne i zainteresowanie odbiorców,
 - d) do czasu realizacji sieci gazu przewodowego oraz dla odbiorców nie objętych programem gazyfikacji dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników zlokalizowanych w granicach działek, przy czym w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony konserwatorskiej wyłącznie ze zbiorników wkopanych w ziemię,
 - e) linia ogrodzeń winna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu,
 - f) w przypadku budynków mieszkaniowych jednorodzinnych szafki gazowe winny być zlokalizowane w linii ogrodzeń (otwierane od strony ulicy), a w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
- 17) w zakresie telekomunikacji ustala się:
- a) zaspokojenie potrzeb w zakresie telekomunikacji w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę telekomunikacyjną przewodową i bezprzewodową,
 - b) przy budowie, przebudowie i rozbudowie istniejących systemów telekomunikacyjnych na obszarze ograniczonym drogami oznaczonymi symbolami: 1KDS, 1KDGP, 7KDZ, 6KDZ, 1KDZ, 1KDD, ustala się nakaz realizowania ich jako kablowych (doziemnych). Istniejące napowietrzne sieci należy przebudowywać sukcesywnie jako sieci kablowe, doziemne,
 - c) bezpośrednią obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego,
 - d) w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi przebudowa tych urządzeń może nastąpić po uzgodnieniu warunków przebudowy od operatora sieci,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych oraz anten telefonii komórkowej na terenach: rolnych oznaczonych symbolem R, infrastruktury technicznej oznaczonych symbolem I, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolem PU, zgodnie z ograniczeniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych,
 - f) zaopatrzenie nowych abonentów w łącza teletechniczne z sieci niezależnych operatorów.
- 18) istniejące na obszarze objętym planem rowy i ciekły o okresowym przepływie ustala się do zachowania jako odbiorniki wód opadowych i roztopowych, z następującymi zastrzeżeniami:

- a) dostęp do rowów w celach konserwacyjnych należy zapewnić poprzez zachowanie obustronnych pasów ochronnych wolnych od zabudowy i trwałych naniesień o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m od obu krawędzi rowu,
- b) zmiana trasy bądź likwidacja wymaga uzgodnienia z właściwym Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych,
- c) właściciele rowów mają obowiązek utrzymania ich w dobrym stanie technicznym poprzez zapewnienie drożności przepływu oraz ochrony przed zanieczyszczeniami zasypywaniem.

§ 19. 1. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się strefy bezpieczeństwa o zasięgu:

- 1) 6,0 m dla linii średniego napięcia 15kV od skrajnego nieuziemionego przewodu linii na stronę;
- 2) 15,0 m dla linii wysokiego napięcia 110kV od skrajnego nieuziemionego przewodu linii na stronę.

2. W strefie bezpieczeństwa ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów tych gatunków, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m;
- 3) nakaz przycinania drzew i krzewów;
- 4) obowiązek uzyskania pozytywnej opinii zarządcy sieci przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę wszelkich obiektów budowlanych.

§ 20. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie terenów i obiektów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się dokonywanie przebudów i remontów budynków o formie i funkcji niezgodnej z formą i funkcją ustaloną dla terenu;
- 3) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania przebudowy i remontów.

§ 21. Ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości, stanowiące podstawę do określenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) w wysokości 0% dla terenów:
 - a) zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: 1 – 7U,
 - b) zabudowy usług oświaty, oznaczonych symbolami: 1 – 2UO,
 - c) zabudowy usług kultury oznaczonego symbolem: 1UK,
 - d) sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem: 1US,
 - e) infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami 1-3I,
 - f) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1 – 15KDW;
- 2) w wysokości 30 % dla terenów, w granicach oznaczonych na rysunku:
 - a) zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług, oznaczonych symbolami: 1 - 3PU, 6PU, 8 - 16PU,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 53MN, 57 – 62MN, 65 – 71MN,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem: 16UMN,
 - d) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonych symbolem: 4MNW.

R o z d z i a ł I I I

Ustalenia szczegółowe

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1 – 74MN plan ustala przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej: infrastruktury technicznej, parkingi, tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, funkcje usługowe – handlu i innej działalności gospodarczej o uciążliwościach nieprzekraczających granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, określonych w przepisach o ochronie środowiska, przy czym wielkość powierzchni użytkowej obiektów usługowych nie może przekraczać powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych w granicach terenu.

3. Dla zabudowy plan ustala:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1-6MN:

- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
 - c) charakter budynków – wolnostojące lub bliźniacze,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 20,0 m,
 - f) dachy:
 - spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°,
 - dla terenu 1MN o głównej kalenicy prostopadłej do granicy frontowej działki lub prostopadłej do granicy z działką sąsiednią,
 - dla terenu 4MN o głównej kalenicy prostopadłej lub równoległej do granicy frontowej działki lub równoległej do granicy z działką sąsiednią,
 - dla terenów 2MN, 3MN, 5MN, 6MN o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki lub prostopadłej do granicy z działką sąsiednią,
 - g) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
 - h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych, szerokości elewacji frontowej budynków nie większej niż 8,0 m,
 - i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN i 14MN:
- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
 - c) charakter budynków – wolnostojące lub bliźniacze,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 20,0 m,
 - f) dachy:
 - spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
 - dla terenów 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN o głównej kalenicy prostopadłej do granicy frontowej działki,
 - dla terenów 12MN, 13MN i 14MN o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki,
 - g) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
 - h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkalnych, szerokości elewacji frontowej nie większej niż 8,0 m,
 - i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami: 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN:
- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
 - c) charakter budynków – wolnostojące lub bliźniacze,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 20,0 m,
 - f) dachy:
 - spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
 - o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki lub prostopadłej do granicy z działką sąsiednią,

- g) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
 - h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych, szerokości elewacji frontowej budynków nie większej niż 8,0 m,
 - i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami: 21MN, 22MN i 23MN:
- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
 - c) charakter budynków – wolnostojące lub bliźniacze,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 20,0 m,
 - f) dachy:
 - spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
 - o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki,
 - g) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
 - h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych, szerokości elewacji frontowej budynków nie większej niż 8,0 m,
 - i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami: 20MN, 24MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN:
- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - c) charakter budynków – wolnostojące lub bliźniacze,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 15,0 m,
 - f) dachy:
 - spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
 - o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki, lub w przypadku gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej,
 - g) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
 - h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych, szerokości elewacji frontowej budynków nie większej niż 8,0 m,
 - i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami: 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN i 39MN:
- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - c) charakter budynków – wolnostojące, bliźniacze, lub szeregowe,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków:
 - wolnostojących lub bliźniaczych - nie większa niż 20,0 m,
 - szeregowych - nie większa niż 12,0 m,

- f) dachy:
- spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
 - o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki,
- g) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
- h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych, szerokości elewacji frontowej budynków nie większej niż 8,0 m,
- i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami: 40MN, 45MN, 46MN, 47MN i 48MN:
- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - c) charakter budynków – wolnostojące lub bliźniacze,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 15,0 m,
 - f) dachy:
 - spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
 - o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki,
 - g) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
 - h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych, szerokości elewacji frontowej budynków nie większej niż 8,0 m,
 - i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych,
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami: 49MN, 50MN, 51MN, 52MN, 63MN, 64MN, 72MN, 73MN i 74MN:
- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - c) charakter budynków – wolnostojące lub bliźniacze,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 15,0 m,
 - f) dachy:
 - spadziste o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
 - dla terenów 70-71MN o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej,
 - dla terenów pozostałych – o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki,
 - g) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
 - h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkalnych, szerokości elewacji frontowej nie większej niż 8,0 m,
 - i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami: 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 65MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN:
- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 20% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki,

- c) charakter budynków – wolnostojące lub bliźniacze,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 25,0 m,
 - f) dachy:
 - spadziste o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
 - o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki,
 - g) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
 - h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych, szerokości elewacji frontowej budynków nie większej niż 8,0 m,
 - i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami: 53MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN:
- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - c) charakter budynków – wolnostojące lub bliźniacze,
 - d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 15,0 m,
 - f) dachy:
 - dla terenów: 52 - 54MN - płaskie,
 - dla terenów: 50 - 51MN i 55MN – spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
 - o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki,
 - g) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,
 - h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych, szerokości elewacji frontowej budynków nie większej niż 8,0 m,
 - i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych.
4. Plan ustala zasady podziału nieruchomości na działki:
- 1) wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
- a) dla terenów: 54 - 56MN – nie mniejszą niż 350 m²,
 - b) dla terenów 1 -19MN, 25-28MN, 53MN, 57-62MN, 65-74MN – nie mniejszą niż 300 m²,
 - c) dla terenów: 50 - 52MN, 63 - 64MN – nie mniejszą niż 250 m²,
 - d) dla terenów 34 - 39MN – nie mniejszą niż 200 m²,
 - e) dla terenów 21 - 23MN – nie mniejszą niż 150 m²,
 - f) dla terenu 41MN – nie mniejszą niż 100 m²;
- 2) szerokość frontów nowych działek:
- a) dla terenów 53 - 62MN, 65 - 71MN – nie mniejszą niż 20,0 m,
 - b) dla terenów 1 - 2MN, 5 - 14MN, 72 - 74MN – nie mniejszą niż 15,0 m,
 - c) dla terenu 3-4MN, 15-19MN, 25-28MN, 50-52MN, 63-64MN – nie mniejszą niż 10,0 m,
 - d) dla terenów 21 - 23MN – nie mniejszą niż 8,0 m,
 - e) dla terenów 34 - 39MN – nie mniejszą niż 6,0 m,
 - f) dla terenu 20MN, 24MN, 30 - 33MN – nie mniejszą niż 5,0 m;

- 3) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – prostopadły;
- 5) dla działek w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje kontynuowanie historycznych cech rozplanowania w zakresie przebiegu granic oraz wielkości działek. Podział powinien uzyskać akceptację WKZ.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę terenów z przyległych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej;
- 2) bezpośrednią obsługę działek z dróg dojazdowych, lokalnych i zbiorczych;
- 3) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej.

6. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemu, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi w §18.

7. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchni biologicznie czynne w granicach działki.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust 3 uchwały.

9. W części terenów 28MN lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek.

10. Dla części terenu oznaczonego symbolem 40MN obowiązują ograniczenia związane z kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej zawarte w §10 ust. 2 uchwały.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami: 20MN, 24MN, 29-33MN, 40-42MN i 44-49MN oraz części terenu 19MN obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 4 uchwały.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami: 44MN i 49MN obowiązują ograniczenia związane z chronioną osią widokową zawarte w §13 ust. 3 pkt 12 uchwały.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami 6MN i 40MN obowiązują ograniczenia związane ze strefą sanitarną cmentarza zawarte w §12 pkt 11 uchwały.

14. Dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 33MN obowiązują ograniczenia związane z ochroną obiektów zabytkowych zawarte w §13 ust 11 uchwały.

15. Dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 21MN obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony ekspozycji zawarte w §13 ust 5 uchwały.

16. Dla części terenów oznaczonych symbolami: 3MN, 40MN, 45MN i 53MN obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych zawarte w §13 ust. 6 uchwały.

17. Dla części terenów oznaczonych symbolami 15-17MN obowiązują ograniczenia związane z ochroną gruntów zmeliorowanych zawarte w §12, pkt 10-12 oraz §18, pkt 18 uchwały.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1UMN – 17UMN, plan ustala przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową.

2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa mogą być realizowane jako funkcje wyłączne lub zintegrowane.

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i usługom: infrastruktury technicznej, parkingi, tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

4. Dla zabudowy plan ustala:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: 1UMN, 2UMN, 4UMN, 5UMN, 7UMN, 9UMN i 10UMN:

a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki,

b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,

c) wysokość budynków:

- dla terenów 1UMN, 2UMN, 4UMN i 5UMN nieprzekraczająca 12,0 m współgrającą z zabudową zabytkową,

- dla terenów 7UMN, 9UMN i 10UMN nieprzekraczająca 11,0 m współgrającą z zabudową zabytkową

d) szerokość elewacji frontowej budynków - zabudowa pierzejowa w pełnej szerokości działki,

e) dachy:

- spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 40°,

- o głównej kalenicy równoległej do linii zabudowy,

f) dla nowej zabudowy i rozbudowywanej:

- dachy symetryczne, kryte dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blachą dachówkową matową w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym, o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki, lub w przypadku, gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej. Okapy wysunięte poza lico muru do 70 cm,

- w elewacjach frontowych podziały, proporcje powierzchni okien i ścian, detal oraz kolorystyka powinny być dostosowane do

historycznych budynków sąsiednich oraz charakteru wnętrza urbanistycznego. Elewacje kryte tynkami szlachetnymi lub półszlachetnymi, gładkimi lub nakrapianymi,

- na frontowych elewacjach zakaz stosowania loggii, ślusarki stalowej, stosowania spadków lukarn począwszy od kalenicy dachu oraz okładania elewacji płytkami terakotowymi oraz winylowymi typu „siding”. Wszystkie liczniki i urządzenia infrastruktury technicznej mogą być zlokalizowane w dolnej części budynku, do wysokości 1,0 m,

g) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych wyłącznie jako samodzielnych zlokalizowanych w tylnej części działki, z możliwością lokalizacji przy granicy działki z działką sąsiednią, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkalnych i usługowych, szerokości elewacji frontowej nie większej niż 8,0 m,

h) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych,

i) zakaz realizacji budynków tymczasowych;

2) dla terenów, oznaczonych symbolami: 3UMN, 6UMN, 8UMN, 11-14UMN i 17UMN:

a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50%,

b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,

c) wysokość budynków nieprzekraczającą 12,0 m,

d) szerokość elewacji frontowej budynków nieprzekraczającą 15,0 m,

e) dachy:

- spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,

- o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki,

f) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,

g) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych, szerokości elewacji frontowej budynków nie większej niż 8,0 m,

h) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;

3) dla terenu, oznaczonego symbolem: 15UMN:

a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki,

b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,

c) charakter budynków – wolnostojące lub bliźniacze,

d) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m,

e) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 20,0 m,

f) dachy:

- spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,

- o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki lub prostopadłej do granicy z działką sąsiednią,

g) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,

h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, z możliwością lokalizacji przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych, szerokości elewacji frontowej budynków nie większej niż 8,0 m,

i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;

4) dla terenu, oznaczonego symbolem: 16UMN:

a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 20%,

b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki,

c) wysokość budynków nieprzekraczającą 12,0 m,

d) szerokość elewacji frontowej budynków nieprzekraczającą 25,0 m,

e) dachy:

- spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 40°,
- o głównej kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki,

f) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym,

g) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkalnych lub usługowych,

h) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przeseł z prefabrykatów betonowych.

5. Plan ustala zasady podziału nieruchomości na działki:

1) dla terenów: 1UMN, 2UMN, 4UMN, 5UMN, 7UMN, 9UMN i 10UMN nowe podziały powinny kontynuować cechy historycznego rozplanowania w zakresie wielkości działek i przebiegu granic. Podział powinien uzyskać akceptację WKZ;

2) dla terenów 3UMN, 6UMN, 8UMN, 11UMN, 12UMN, 13UMN, 14UMN, 16UMN i 17UMN:

a) wielkość nowych działek:

- dla terenu: 15UMN – nie mniejszą niż 300 m²,
- dla terenów: 3UMN, 6UMN, 8UMN, 11-14UMN - nie mniejszą niż 400m²,
- dla terenów: 16UMN i 17UMN – nie mniejszą niż 1000 m²,

b) szerokość frontów nowych działek:

- dla terenu: 15UMN – nie mniejszą niż 10,0 m,
- dla terenów: 3UMN, 6UMN, 8UMN, 11-14UMN - nie mniejszą niż 15 m,
- dla terenów: 16UMN i 17UMN - nie mniejszą niż 20,0 m,

c) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,

d) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – prostopadły lub równoległy do granic istniejących działek.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) obsługę terenów z przyległych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej;

2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej. Podział nieruchomości nie może powodować większej ilości zjazdów niż jest dopuszczalne do zrealizowania przy istniejącym podziale działek.

7. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust 3 uchwały.

9. W części terenów 6UMN, 8UMN, 15UMN i 17UMN lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek.

10. Dla części terenów oznaczonych symbolami: 1UMN, 2UMN, 4UMN, 5UMN, 7UMN, 9UMN, 10UMN obowiązują ograniczenia związane z kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej zawarte w §10 ust. 2 uchwały.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1UMN, 2UMN, 4UMN, 5UMN, 7UMN, 9UMN, 10UMN obowiązują ograniczenia związane ze strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 3 uchwały.

12. Dla terenów oznaczonych symbolami: 6UMN, 8UMN i 11UMN obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 4 uchwały.

13. Dla terenów oznaczonych symbolami: 7-9UMN, 11UMN i 14UMN obowiązują ograniczenia związane z chronioną osią widokową zawarte w §13 ust. 3 pkt 12 uchwały.

14. Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: 1UMN, 2UMN, 4UMN, 5UMN, 7UMN i 9UMN obowiązują ograniczenia związane z ochroną obiektów zabytkowych zawarte w §13 ust 11 uchwały.

15. Dla części terenu oznaczonego symbolem 9UMN obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych zawarte w §13 ust. 6 uchwały.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW plan ustala przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną.

2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i wielorodzinną mogą być realizowane zamiennie w granicach działki.

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej: infrastruktury technicznej, parkingi, tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury oraz funkcje handlowo – usługowe i innej działalności gospodarczej o

uciążliwościach nieprzekraczających granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, określonych w przepisach o ochronie środowiska, przy czym wielkość powierzchni użytkowej tych obiektów nie może przekraczać powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w granicach terenu.

4. Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 1MNW plan ustala:

- 1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki,
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
- 3) charakter budynków – wolnostojące lub bliźniacze,
- 4) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m,
- 5) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 24,0 m,
- 6) dachy:
 - a) spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°,
 - b) o głównej kalenicy prostopadłej do granicy frontowej działki;
- 7) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w formie zespołów garaży,
- 8) dopuszcza się realizację zespołów garaży o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych, szerokości elewacji frontowej zespołu budynków nie większej niż 24,0 m;
- 9) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przeseł z prefabrykatów betonowych.

5. Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 2-4MNW plan ustala:

- 1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki,
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
- 3) charakter budynków – wolnostojące lub bliźniacze,
- 4) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m,
- 5) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 24,0 m,
- 6) dachy:
 - a) spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 15° do 40°,
 - b) o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki;
- 7) garaże zintegrowane z budynkiem mieszkalnym lub w formie zespołów garaży,
- 8) dopuszcza się realizację zespołów garaży o wysokości do 7,0 m, spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych, szerokości elewacji frontowej zespołu budynków nie większej niż 24,0 m;
- 9) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przeseł z prefabrykatów betonowych.

6. Plan ustala zasady podziału nieruchomości na działki:

- 1) wielkość nowych działek – nie mniejszą niż 1000m²;
- 2) szerokość frontów nowych działek – nie mniejszą niż 20,0;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – prostopadły;
- 4) dla działek w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują ograniczenia dokonywania podziałów własnościowych określone w §13 niniejszej uchwały.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę terenów z przyległych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej;
- 2) bezpośrednią obsługę działek z dróg dojazdowych, lokalnych i zbiorczych;
- 3) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej. Podział nieruchomości nie może powodować większej ilości zjazdów niż jest dopuszczalne do zrealizowania przy istniejącym podziale działek.

8. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemu, zlokalizowanych w przylegających istniejących i

projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi w §18 uchwały.

9. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

10. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3 uchwały.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1- 6MW plan ustala przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu 4MW na funkcje usługowe nawiązujące do pierwotnego przeznaczenia: usługi związane z gastronomią, kulturą, oświatą, wypoczynkiem, turystyką, pensjonaty, hotele oraz obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenów 1-3MW, 5-6MW na obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej: infrastruktury technicznej, parkingi, funkcje handlowo – usługowe i innej działalności gospodarczej, oraz tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, o uciążliwościach nieprzekraczających granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, określonych w przepisach o ochronie środowiska, przy czym wielkość powierzchni użytkowej tych obiektów nie może przekraczać powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych wielorodzinnych w granicach terenu.

4. Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: 1 – 3MW i 5 – 6MW plan ustala:

1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) mieszkalnych:

- od 2 do 4 kondygnacji,

- nieprzekraczającą 14,0 m,

b) usługowych, infrastruktury technicznej – nieprzekraczającą 7,0 m;

4) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 45,0 m;

5) dachy:

a) płaskie lub spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°;

b) o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki;

6) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

7) zakaz realizacji budynków tymczasowych;

8) ogrodzenia działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania prefabrykatów betonowych.

5. Dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 4MW plan ustala:

1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;

3) ustala się zachowanie istniejącego dawnego zajazdu murowanego w Drobinie. Wpisanego do rejestru zabytków. Wszelkie działania przy obiekcie powinny być prowadzone zgodnie z wymogami zawartymi w §13 ust. 10 uchwały.

4) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych

a) wysokość budynków – do 7,0 m,

b) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 15,0 m

c) dachy:

- dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30 do 40°,

- o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki;

5) zakaz realizacji budynków tymczasowych;

6) ogrodzenia działek wzdłuż ulic zgodnie z wymogami zawartymi w §10 ust. 2 uchwały.

6. Plan ustala zasady podziału nieruchomości na działki:

1) dla terenu 4MW - nowe podziały powinny kontynuować cechy historycznego rozplanowania w zakresie wielkości działek i przebiegu granic. Podział powinien uzyskać akceptację WKZ;

2) dla terenów 1 – 3MW i 5 – 6MW:

a) wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – nie mniejsze niż 600 m²,

b) szerokość frontów nowych działek - nie mniejszą niż 20,0 m;

3) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;

4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – prostopadły.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

1) obsługę terenów z przyległych ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, z zastrzeżeniem, iż jeśli jest to możliwe, należy zapewnić bezpośrednią obsługę działek i terenów z terenów dróg klasy niższej;

2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej. Podział nieruchomości nie może powodować większej ilości zjazdów niż jest dopuszczalne do zrealizowania przy istniejącym podziale działek.

8. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18 uchwały.

9. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

10. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3 uchwały.

11. Dla terenu, oznaczonego symbolem: 4MW, obowiązują ograniczenia związane z:

1) kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej zawarte w §10 ust. 2 uchwały;

2) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 3 uchwały;

3) ochroną obiektów zabytkowych zawarte w §13 ust. 10 uchwały;

4) strefą ochrony stanowisk archeologicznych zawarte w §13 ust. 6 uchwały.

12. Dla terenu, oznaczonego symbolem: 1MW, obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 4 uchwały.

13. Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: 5MW obowiązują ograniczenia związane z ochroną obiektów zabytkowych zawarte w §13 ust 11 uchwały.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UMW i 2UMW plan ustala przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej: infrastruktury technicznej, parkingi, oraz tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

3. Dla zabudowy plan ustala:

1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki;

2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;

3) wysokość budynków:

a) mieszkalnych:

- od 2 do 4 kondygnacji,

- nieprzekraczającą 16,0 m,

b) usługowych, infrastruktury technicznej – nieprzekraczającą 7,0 m;

4) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 45,0 m;

5) dachy:

a) płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°,

b) o głównej kalenicy równoległej do granicy frontowej działki, lub w przypadku gdy granica frontowa działki wytyczona jest po łuku, do jej stycznej;

6) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych;

7) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m i spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych;

8) zakaz realizacji budynków tymczasowych;

9) lokalizację usług w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych, o powierzchni nie przekraczającej powierzchni określonej w przepisach prawa budowlanego;

10) ograniczenie rodzaju wbudowanych usług wyłącznie do nieuciążliwych, z wykluczeniem przemysłu.

4. W zakresie podziału nieruchomości, nowe podziały powinny stanowić kontynuację cech historycznego rozplanowania w zakresie

wielkości działek i przebiegu granic. Podział powinien uzyskać akceptację WKZ.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę terenów z przyległych ulic lokalnej, dojazdowej;
- 2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej.

6. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi w §18.

7. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3 uchwały.

9. Dla terenu, oznaczonego symbolem: 1UMW, obowiązują ograniczenia związane z:

- 1) kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej zawarte w §10 ust. 2 uchwały;
- 2) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 3 uchwały.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 1-2UMW obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 4 uchwały.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1-4U plan ustala jako przeznaczenie zabudowę usługową.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na:

1) obiekty towarzyszące zabudowie usługowej: obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, tereny zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi, przy czym wielkość powierzchni użytkowej tych obiektów nie może przekraczać powierzchni użytkowej budynków usługowych w granicach terenu;

2) funkcje mieszkaniowe, z wyłączeniem terenu 2U, przy czym nie dopuszcza się lokalizacji pomieszczeń mieszkalnych w parterach budynków.

3. Dla zabudowy plan ustala:

1) Dla terenu oznaczonego symbolem: 1U (straż pożarna):

- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki,
- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
- c) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 12,0 m,
- d) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 20,0 m,
- e) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
- f) kalenica prostopadła do frontu działki,
- g) garaże zintegrowane z budynkiem,
- h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m i spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych,
- i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych,
- j) dla istniejącego budynku straży obowiązują ograniczenia związane z ochroną obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

2) Dla terenów oznaczonych symbolami: 2U i 4U:

- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki,
- b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
- c) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
- d) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 20 m,
- e) dachy spadziste o kącie nachylenia połaci od 25 do 40°,
- f) kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki,
- g) garaże zintegrowane z budynkiem,
- h) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m i spadkach dachów jak na budynkach usługowych,
- i) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych;

- 3) Dla terenu oznaczonego symbolem: 3U (urząd gminy)
- a) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki,
 - c) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 25,0 m,
 - e) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci od 20 do 40°,
 - f) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m i spadkach dachów jak na budynkach mieszkaniowych,
 - g) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęsł z prefabrykatów betonowych;

4. W zakresie podziału nieruchomości nowe podziały powinny kontynuować cechy historycznego rozplanowania w zakresie wielkości działek i przebiegu granic. Podział powinien uzyskać akceptację WKZ.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających ulic dojazdowych, lokalnych i dróg wewnętrznych.

6. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemu, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi w §18.

7. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3 uchwały.

9. Dla terenu, oznaczonego symbolem: 3U obowiązują ograniczenia związane z:

- 1) kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej zawarte w §10 ust. 2 uchwały;
- 2) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 3 uchwały;
- 3) ochroną obiektów zabytkowych zawarte w §13 ust. 11 uchwały;
- 4) strefą ochrony stanowisk archeologicznych zawarte w §13 ust. 6 uchwały.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U obowiązują ograniczenia związane z:

- 1) strefą sanitarną cmentarza zawarte w §12 pkt 11 uchwały;
- 2) strefą ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 4 uchwały.

11. Dla zabudowy terenu oznaczonego symbolem 1U obowiązują ograniczenia związane z:

- 1) strefą ochrony ekspozycji zawarte w §13 ust. 5 uchwały;
- 2) strefą ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 4 uchwały;
- 3) ochroną obiektów zabytkowych zawarte w §13 ust. 11 uchwały.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UK plan ustala przeznaczenie pod zabudowę usług kultury.

2. Ustala się zachowanie i konserwację istniejącego kościoła parafialnego p.w. św. Stanisława Biskupa wraz z otoczeniem w obrębie murów cmentarza przykościelnego. Wpisanego do rejestru zabytków. Wszelkie działania powinny być prowadzone zgodnie z wymogami zawartymi w §13 ust. 10 uchwały.

3. Dla terenu, obowiązują ograniczenia związane z:

- 1) kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej zawarte w §10 ust. 2 uchwały;
- 2) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 3 uchwały;
- 3) ochroną obiektów zabytkowych zawarte w §13 ust. 10 uchwały;
- 4) strefą ochrony ekspozycji zawarte w §13 ust 5 uchwały;
- 5) strefą ochrony stanowisk archeologicznych zawarte w §13 ust. 6 uchwały.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UO i 2UO plan ustala jako przeznaczenie zabudowę usług oświaty.

2. Dopuszcza się przeznaczenie części terenu na obiekty towarzyszące usługom oświaty: obiekty infrastruktury technicznej, parkingi, tereny zieleni z urządzeniami rekreacyjnymi.

3. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na funkcje usługowe o charakterze biurowo-administracyjnym.

4. Dla zabudowy plan ustala:

- 1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;

- 3) wysokość budynków nieprzekraczającą 12,0 m;
- 4) szerokość elewacji frontowej nieprzekraczająca 40,0 m;
- 5) dachy płaskie lub spadziste, o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°;
- 6) dopuszcza się samodzielne budynki garażowe i gospodarcze, sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki, o wysokości do 7,0 m i spadkach dachów jak na budynkach usługowych.

5. W zakresie zasad podziału nieruchomości plan ustala:

- 1) wielkość nowych działek nie mniejsze niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontów nowych działek - nie mniejszą niż 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – prostopadły lub równoległy do istniejących granic działek.

6. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18.

7. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

8. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust. 3.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 4 uchwały.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 2UO obowiązują ograniczenia związane z chronioną osią widokową zawarte w §13 ust. 3 pkt 12 uchwały.

§ 30. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1US, plan ustala przeznaczenie na tereny sportu i rekreacji.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usług o charakterze publicznym np. z zakresu zdrowia, administracji itp., obiektów usług o charakterze komercyjnym np. z zakresu handlu i gastronomii, oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, parkingów o uciążliwościach nieprzekraczających granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, określonych w przepisach o ochronie środowiska.

3. Warunkiem lokalizacji obiektów i urządzeń towarzyszących w ramach przeznaczenia dopuszczalnego, wymienionego w ust. 2 jest:

- 1) dostosowanie ich do wymogów charakteru i przeznaczenia podstawowego;
- 2) zachowanie proporcji, tak, aby suma powierzchni użytkowania dopuszczalnego nie stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowania podstawowego w granicach terenu.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenu i działek z przylegających ulic lokalnej, dojazdowej i publicznego ciągu pieszego.

5. Dla terenu, obowiązują ograniczenia związane z:

- 1) strefą ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 4 uchwały;
- 2) ochroną obiektów zabytkowych zawarte w §13 ust. 11 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1 – 16PU, plan ustala jako przeznaczenie tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.

2. Dopuszcza się przeznaczenie terenów na obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty towarzyszące zabudowie produkcyjnej, usługowej, składom i magazynom: tereny zieleni izolacyjnej, parkingi, tereny zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i urządzeniami rekreacyjnymi, o uciążliwościach nieprzekraczających granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, określonych w przepisach o ochronie środowiska.

3. Dla zabudowy plan ustala:

- 1) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni terenu;
- 3) wysokość obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz obiektów usługowych nieprzekraczającą 12,0 m;
- 4) dachy płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci nie większym niż 35°;
- 5) kalenica równoległa lub prostopadła do granicy frontowej działki;
- 6) ograniczenie uciążliwości działalności prowadzonej działalnością do granic własnej działki.

4. Plan ustala zasady podziału nieruchomości na działki:

- 1) wielkość nowych działek przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składów i magazynów – nie mniejszą niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - nie mniejsza niż 30 m;
- 3) wydzielana działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 4) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasów ulic – prostopadły lub równoległy do istniejących granic działek.

5. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów i działek z przylegających ulic dojazdowych, lokalnych i publicznych ciągów pieszych, z zastrzeżeniem, iż należy dążyć do zapewnienia bezpośredniej obsługi działek i terenów z terenów dróg klasy niższej;
- 2) dla każdej z istniejących i projektowanych działek dopuszcza się urządzenie wyłącznie jednego zjazdu z drogi publicznej.

6. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemów, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych, zgodnie z warunkami określonymi w §18.

7. Miejsca postojowe ustala się w granicach działek lub terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w §17 ust.3.

8. Tereny wzdłuż dróg pomiędzy linią rozgraniczającą a terenem zabudowy, jeśli teren sąsiaduje przez drogę z terenem zabudowy należy zagospodarować jako zielony z wprowadzeniem nasadzeń zielenią o zróżnicowanej wysokości.

9. W części terenów 7PU, 8PU, 12PU i 13PU lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek.

10. Dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 8PU obowiązują ograniczenia związane z:

- 1) ochroną obiektów zabytkowych zawarte w §13 ust. 11 uchwały;
- 2) ochroną gruntów zmeliorowanych zawarte w §12, pkt 10-12 oraz §18, pkt 18 uchwały.

11. Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: 9PU, 11 PU, 15PU i 16PU obowiązują ograniczenia związane z ochroną gruntów zmeliorowanych zawarte w §12, pkt 10-12 oraz §18, pkt 18 uchwały.

12. Dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 15PU obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych zawarte w §13 ust. 6 uchwały.

§ 32. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1 – 3I plan ustala przeznaczenie na tereny infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu 1I – zaopatrzenia w wodę;
- 2) dla terenu 2I – oczyszczania ścieków;
- 3) dla terenu 3I – zaopatrzenia w gaz.

2. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu.

3. Forma obiektów dostosowana do potrzeb i wymogów technologicznych.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej pod warunkiem zachowania minimalnej odległości 150 m od istniejących lub projektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

5. W części terenu 2I lokalizuje się strefę zieleni urządzonej, w granicach której obowiązuje urządzenie terenu jako zielonego z ograniczeniem utwardzania nawierzchni do niezbędnej dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek.

§ 33. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1 – 20R, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej, wież i masztów radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych oraz anten telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych, zbiorników wodnych oraz zalesień na glebach klasy V i VI.

3. Ustala się:

- 1) zachowanie rolniczego użytkowania terenu;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy zagrodowej przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) wielkość siedliska nie powinna przekraczać 5000 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni terenu wydzielonego siedliska,
 - c) wysokość zabudowy nieprzekraczającą 10,0 m,
 - d) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci od 20 do 40°, o kalenicy równoległej lub prostopadłej do granicy frontowej działki.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 13R, 15 – 18R i 20R ustala się zakaz zabudowy w strefie o szerokości 30 m od istniejącego cieków (w każdą stronę).

5. Dla części terenów oznaczonych symbolami 2R, 3R, 5R, i 6R obowiązują ograniczenia związane z ochroną gruntów zmeliorowanych zawarte w §12, pkt 10-12 oraz §18, pkt 18 uchwały.

6. Dla części terenów oznaczonych symbolami: 1R, 3 – 6R i 13R obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych zawarte w §13 ust. 6 uchwały.

§ 34. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1 – 20ZP, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i urządzeniami rekreacyjnymi, o uciążliwościach nieprzekraczających granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Dla terenów oznaczonych 7ZP i 13ZP dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy usług oświaty i kultury wraz z funkcją mieszkaniową dla zarządzającego obiektem z zachowaniem następujących warunków:

- 1) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 500m²;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m;

3) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 20,0 m;

4) dachy:

- a) spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
- b) o głównej kalenicy prostopadłej lub równoległej do granicy frontowej działki,
- c) ogrodzenie działek wzdłuż ulic ażurowe o wysokości do 1,5 m, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych.

4. Plan ustala:

- 1) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 85%;
- 2) zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych;
- 3) nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości.

5. Tereny powinny być w całości użytkowane przez jednego użytkownika zapewniającego wprowadzenie funkcji wykluczającej dewastację.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg przyległych.

7. Plan ustala zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną ze zbiorczych systemu, zlokalizowanych w przylegających istniejących i projektowanych ulicach i drogach wewnętrznych zgodnie z warunkami określonymi w §18.

8. Odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na powierzchnie biologicznie czynne w granicach działki.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 8ZP i części terenu oznaczonego symbolem 7ZP obowiązują ograniczenia związane z:

- 1) kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej zawarte w §10 ust. 2 uchwały;
- 2) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 3 uchwały.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami: 5-9ZP, 11-12ZP, 14-16ZP obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 4 uchwały.

11. Dla terenów oznaczonych symbolami 12-13ZP obowiązują ograniczenia związane z chronioną osią widokową zawarte w §13 ust. 3 pkt 12 uchwały.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 5ZP i części terenów oznaczonych symbolami 6 – 7ZP obowiązują ograniczenia związane ze strefą sanitarną cmentarza zawarte w §12 pkt 11 uchwały.

13. Dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 3ZP, 7ZP, 19ZP obowiązują ograniczenia związane z ochroną obiektów zabytkowych zawarte w §13 ust. 11 uchwały.

14. Dla zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 5ZP i 8ZP obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony ekspozycji zawarte w §13 ust. 5 uchwały.

15. Dla części terenu oznaczonego symbolem 3ZP obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony stanowisk archeologicznych zawarte w §13 ust. 6 uchwały.

§ 35. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1ZC i 2ZC, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny cmentarzy.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy związanej z funkcjonowaniem cmentarzu: niezbędnych obiektów kubaturowych tj.: kaplica, dom pogrzebowy, dojazdów niewydzielonych, urządzeń infrastruktury technicznej, zatok postojowych.

3. Dla zabudowy, o której mowa w ust. 2 ustala się:

- 1) łączna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 500m²;
- 2) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12,0 m;
- 3) szerokość elewacji frontowej budynków nie może przekraczać 20,0 m;

4) dachy:

- a) spadziste, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 40°,
- b) o głównej kalenicy prostopadłej do granicy frontowej działki,
- c) ogrodzenie działek wzdłuż ulic o wysokości do 1,5 m, powyżej 0,8 m ażurowe, według decyzji indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 2ZC obowiązują ograniczenia związane ze strefą ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 4 uchwały.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC obowiązują ograniczenia związane z:

- 1) strefą ochrony stanowisk archeologicznych zawarte w §13 ust. 6 uchwały;
- 2) ochroną obiektów zabytkowych zawarte w §13 ust 11 uchwały.

§ 36. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolem: 1ZL, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny lasów.

2. Ustala się prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie niezbędnym dla utrzymania właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej.

3. Nie dopuszcza się możliwości realizacji zabudowy.
4. Podział nieruchomości winien być dokonywany zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1W, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny wód powierzchniowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązek umożliwienia dostępu dla prowadzenia prac konserwacyjnych;
- 2) zakaz realizacji urządzeń nie związanych z gospodarką wodną.

§ 38. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1KD i 2KD, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe tereny placów publicznych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zintegrowaną przestrzeń ogólnodostępną, obejmującą rozwiązania komunikacji pieszej, parkingi, zieleń, przystanki komunikacji zbiorowej i taxi;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych oraz realizacji reklam wielkoformatowych;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1KD dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji handlowo-usługowej.

3. Dla terenu, oznaczonego symbolem 2KD, obowiązują ograniczenia związane z:

- 1) kształtowaniem obszaru przestrzeni publicznej zawarte w §10 ust. 2 uchwały;
- 2) strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 3 uchwały;
- 3) strefą ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 4 uchwały;
- 4) strefą ochrony ekspozycji zawarte w §13 ust. 5 uchwały.

4. Dla terenu, oznaczonego symbolem 1KD, obowiązują ograniczenia związane z:

- 1) strefą ochrony konserwatorskiej zawarte w §13 ust. 4 uchwały;
- 2) ze strefą sanitarną cmentarza zawarte w §12 pkt 11 uchwały;
- 3) strefą ochrony ekspozycji zawarte w §13 ust. 5 uchwały.

§ 39. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem: 1KDS plan ustala przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych – dróg ekspresowych.

2. Plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek.

3. Ustala się parametry techniczne ulic zgodnie z wymogami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Na terenach ulic dopuszcza się lokalizację form reklamowych w zgodzie z przepisami o drogach publicznych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządcy drogi.

5. Dopuszcza się realizację ekranów akustycznych, w przypadku, gdy wystąpi konieczność ograniczenia oddziaływania akustycznego drogi na tereny z nią sąsiadujące.

§ 40. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem: 1KDGP plan ustala przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych - ulic głównych ruchu przyspieszonego.

2. Plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przylegających terenów i działek.

3. Ustala się parametry techniczne ulic zgodnie z wymogami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Na terenach ulic dopuszcza się lokalizację form reklamowych w zgodzie z przepisami o drogach publicznych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządcy drogi.

5. Dopuszcza się realizację ekranów akustycznych, w przypadku, gdy wystąpi konieczność ograniczenia oddziaływania akustycznego drogi na tereny z nią sąsiadujące.

§ 41. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1-10KDZ plan ustala przeznaczenie na tereny dróg publicznych - ulic zbiorczych.

2. Plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnię o dwóch pasach ruchu;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek, z zastrzeżeniem, iż dąży się do zapewnienia obsługi komunikacyjnej z terenów dróg klasy niższej.

3. Ustala się parametry techniczne ulic zgodnie z wymogami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Na terenach ulic dopuszcza się lokalizację form reklamowych w zgodzie z przepisami o drogach publicznych pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii zarządcy drogi.

§ 42. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1 – 18KDL plan ustala przeznaczenie na tereny dróg publicznych - ulic lokalnych.

2. Plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnię o dwóch pasach ruchu;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek, z zastrzeżeniem, iż dąży się do zapewnienia obsługi komunikacyjnej z terenów dróg klasy niższej.

3. Ustala się parametry techniczne ulic zgodnie z wymogami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami 2KDL i 9KDL obowiązują ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w § 10, ust.3.

§ 43. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1 – 58KDD plan ustala jako przeznaczenie na tereny dróg publicznych - ulic dojazdowych.

2. Plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnię o dwóch pasach ruchu;
- 3) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 4) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek, z zastrzeżeniem iż dąży się do zapewnienia obsługi komunikacyjnej z terenów dróg klasy niższej.

3. Ustala się parametry techniczne ulic zgodnie z wymogami określonymi w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 18KDD obowiązują ustalenia wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zawarte w § 10, ust.3.

§ 44. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1 – 21KDX plan ustala jako przeznaczenie na tereny publicznych ciągów pieszych.

2. Plan ustala:

- 1) szerokość pasa w liniach rozgraniczających zgodnie z ustaleniami a rysunku planu;
- 2) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek dla terenów oznaczonych symbolami 1-7KDX, 9-11KDX, 13-15KDX, 17KDX, 19-21KDX;
- 4) wyłącznie ruch pieszy dla terenów oznaczonych symbolami: 8KDX, 12KDX, 16KDX, 18KDX.

§ 45. 1. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 1–15KDW plan ustala przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych.

2. Plan ustala:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;
- 3) obsługę komunikacyjną przylegających terenów i działek, z zastrzeżeniem, iż dąży się do zapewnienia obsługi komunikacyjnej z terenów dróg klasy niższej.

R o z d z i a ł I V

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 46. Do spraw wszczętych, a niezakończonych ostateczną decyzją stosuje się przepisy uchwały.

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Drobin.

§ 48. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Drobinie uchwałą Nr 43/XI/07 z dnia 28 czerwca 2007 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Drobinie. Granice obszaru objętego planem wyznaczają granice administracyjne miasta Drobin z wyłączeniem działek o numerach ewidencyjnych: 428/1, 628 i części działek o numerach ewidencyjnych: 425/1, 425/4, 426 w granicach oznaczonych na rysunku planu. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane w terminie do 30 listopada 2007 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie, 09-210 Drobin, ul. Marszałka Piłsudskiego 12. W odpowiedzi na ogłoszenie, do Urzędu Miasta i Gminy Drobin wpłynęły 4 wnioski. Zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz zarządzeniem Nr 43/07 z dnia 14 grudnia 2007 r. rozpatrzył wnioski do planu, za główne kryterium przyjmując zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Osoby zainteresowane zapoznały się ze sposobem rozpatrzenia wniosków. W związku z wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz uzgodnił w właściwymi organami ochrony środowiska zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną w trakcie jej posiedzenia w dniu 25.03.2009 r., a następnie zgodnie z art. 17 pkt 6 – 8 przekazany do organów zewnętrznych celem zaopiniowania i uzgodnienia. W projekcie planu dokonano niezbędnych korekt wynikających z uwzględnienia uwag przekazanych przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu, po czym ponowiono czynności związane z uzgodnieniem projektu. Ostatecznie projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego organy. Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz ogłosił o sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu. Jednocześnie, zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2 – 5 w/w ustawy oraz art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i prognozy, określając formę, miejsce i termin składania uwag i wniosków. Uwagi mogły być składane w terminie do dnia 27 listopada 2009 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie, 09-210 Drobin, ul. Marszałka Piłsudskiego 12. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 6 listopada 2009 r. W odpowiedzi na ogłoszenie spłynęły do Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie 3 uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnej uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 42 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko zarządzeniem Nr 185/09 z dnia 10 grudnia 2009 r. Burmistrz rozpatrzył uwagi do planu. W wyniku uwzględnienia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. W związku z powyższym ponowiono czynności w niezbędnym zakresie. Projekt uzgodniono ze Stanowiskiem ds. dróg gminnych oraz wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2 – 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz ogłosił o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i prognozy, określając formę, miejsce i termin składania uwag i wniosków. Uwagi mogły być składane w terminie do dnia 5 lutego 2010 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie, 09-210 Drobin, ul. Marszałka Piłsudskiego 12. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 8 stycznia 2010 r. W odpowiedzi na ogłoszenie nie złożono żadnej uwagi do projektu planu ani prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Drobin wraz z: 1) rozstrzygnięciem w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu; 2) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania stanowiącymi załączniki został przedstawiony do uchwalenia Radzie Miejskiej.

UZASADNIENIE















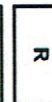
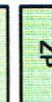

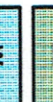


Rada Miejska w Drobinie uchwałą Nr 43/XI/07 z dnia 28 czerwca 2007 r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Drobinie. Granice obszaru objętego planem wyznaczają granice administracyjne miasta Drobin z wyłączeniem działek o numerach ewidencyjnych: 428/1, 628 i części działek o numerach ewidencyjnych: 425/1, 425/4, 426 w granicach oznaczonych na rysunku planu. Zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Burmistrz ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków. Wnioski mogły być składane w terminie do 30 listopada 2007 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie, 09-210 Drobin, ul. Marszałka Piłsudskiego 12. W odpowiedzi na ogłoszenie, do Urzędu Miasta i Gminy Drobin wpłynęły 4 wnioski. Zgodnie z art. 17 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz zarządzeniem Nr 43/07 z dnia 14 grudnia 2007 r. rozpatrzył wnioski do planu, za główne kryterium przyjmując zgodność przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Osoby zainteresowane zapoznały się ze sposobem rozpatrzenia wniosków. W związku z wejściem w życie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) wprowadzającej m.in. zmiany do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz uzgodnił w właściwym organami ochrony środowiska zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu został pozytywnie zaopiniowany przez Gminną Komisję Architektoniczno – Urbanistyczną w trakcie jej posiedzenia w dniu 25.03.2009 r., a następnie zgodnie z art. 17 pkt 6 – 8 przekazany do organów zewnętrznych celem zaopiniowania i uzgodnienia. W projekcie planu dokonano niezbędnych korekt wynikających z uwzględnienia uwag przekazanych przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu, po czym ponowiono czynności związane z uzgodnieniem projektu. Ostatecznie projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego organy. Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz ogłosił o sporządzaniu prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu. Jednocześnie, zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2 – 5 w/w ustawy oraz art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz ogłosił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i prognozy, określając formę, miejsce i termin składania uwag i wniosków. Uwagi mogły być składane w terminie do dnia 27 listopada 2009 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie, 09-210 Drobin, ul. Marszałka Piłsudskiego 12. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 6 listopada 2009 r. W odpowiedzi na ogłoszenie spłynęły do Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie 3 uwagi do projektu planu. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnej uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 42 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko zarządzeniem Nr 185/09 z dnia 10 grudnia 2009 r. Burmistrz rozpatrzył uwagi do planu. W wyniku uwzględnienia uwag wprowadzono zmiany do projektu planu. W związku z powyższym ponowiono czynności w niezbędnym zakresie. Projekt uzgodniono ze Stanowiskiem ds. dróg gminnych oraz wyłożono projekt planu do publicznego wglądu. Zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 2 – 5 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz ogłosił o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu i prognozy, określając formę, miejsce i termin składania uwag i wniosków. Uwagi mogły być składane w terminie do dnia 5 lutego 2010 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy w Drobinie, 09-210 Drobin, ul. Marszałka Piłsudskiego 12. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami przeprowadzono w dniu 8 stycznia 2010 r. W odpowiedzi na ogłoszenie nie złożono żadnej uwagi do projektu planu ani prognozy oddziaływania na środowisko. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w mieście Drobin wraz z: 1) rozstrzygnięciami w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu; 2) rozstrzygnięciami o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania stanowiącymi załączniki został przedstawiony do uchwalenia Radzie Miejskiej.


PRZEWODNICZĄCY

Rady Miejskiej

Maciej Klekowicki
Maciej Klekowicki

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUG
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY
	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	CMENTARZE
	LASY
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

	TERENY PUBLICZNYCH PLACÓW
	TERENY DRÓG EKSPRESOWYCH
	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ W GRANICACH HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ OTOCZENIA HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
	STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH O SZCZEGÓLNYCH WARTOŚCIACH NAUKOWO - BADAWCZYCH
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE OBJĘTE OCHRONĄ USTALENIAMI PLANU
	STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
	CHRONIONA OŚ WIDOKOWA
	STREFA SANITARNA CMENTARZA
	STREFA ZIELENI URZĄDZONEJ
	POMNIK PRZYRODY

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

1000000

POSTANOWIENIE
O ODMOWIE WSZCZĘCIA POSTĘPOWANIA

Na podstawie art. 61a § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2016 roku, poz. 23 z późn. zm., zwanej dalej k.p.a.) po rozpatrzeniu wniosku Związku Gmin Regionu Płockiego z siedzibą w Płocku przy ul. Zglenickiego 42 z dnia 25.04.2016 r. (data wpływu do urzędu 28.04.2016 r.) w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Gminy Drobin na działce o nr ew. 631/2, obręb Drobin

postanawiam

odmówić wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Gminy Drobin z uwagi na to, że planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 25.04.2016 r. Związek Gmin Regionu Płockiego z siedzibą w Płocku, przy ul. Zglenickiego 42 wystąpił o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych dla Gminy Drobin na działce o nr ew. 631/2, obręb Drobin. Z przedłożonej dokumentacji wynika, iż planowane przedsięwzięcie polega na budowie punktu zbierania odpadów z wyłączeniem złomu (odpadów z metalu). Zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, planowana inwestycja nie została wymieniona w katalogu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, brak jest zatem podstawy prawnej do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z powyższym zachodzą przesłanki wskazane w art. 61a k.p.a., które uniemożliwiają wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Na postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Drobin, w terminie 7 dni od dnia otrzymania.

Otrzymują:

1. Związek Gmin Regionu Płockiego
2. GK a/a



BURMISTRZ

Andrzej Pamaraj