
PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

**"Rozbudowa infrastruktury sportowej oraz turystycznej
na terenie gminy Sulmierzyce" w zakresie budowy tężni solankowej**



Zamawiający:

**Gmina Sulmierzyce
ul. Urzędowa 1
98-338 Sulmierzyce**

Opracował:

Egz. nr

Trębaczew, luty 2024

PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Nazwa zamówienia:

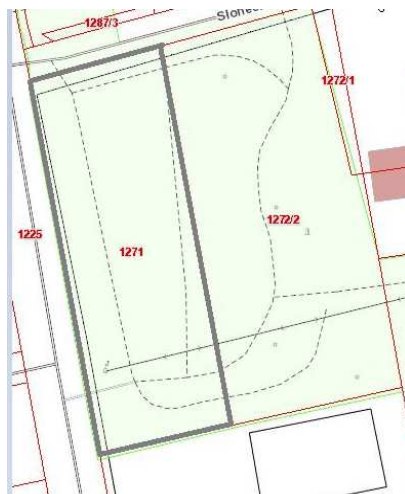
**"Rozbudowa infrastruktury sportowej oraz turystycznej
na terenie gminy Sulmierzyce" w zakresie budowy tężni solankowej**

Zamawiający:

Gmina Sulmierzyce, Urzędowa 1, 98-338 Sulmierzyce

Adres inwestycji:

98-338 Sulmierzyce, dz. nr ewid. 1271, obręb Sulmierzyce,



Oświadczenie:

Ja niżej podpisany **oświadczam**, że niniejszy Program Funkcjonalno Użytkowy został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Opracował:

.....

Podpis

Trębaczew, luty 2024 r.

Kod zamówienia według CPV:

- 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę
- 45223000-6 Roboty budowlane w zakresie konstrukcji
- 45311100-1 Roboty w zakresie okablowania elektrycznego
- 45311200-2 Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
- 45223200-8 - Roboty konstrukcyjne
- 45212140-9 Obiekty rekreacyjne
- 45223800-4 Montaż i wznoszenie gotowych konstrukcji
- 45223810-7 Konstrukcje gotowe
- 45223821-7 Elementy gotowe
- 45233200-1 Roboty w zakresie różnych nawierzchni
- 45233260-9 Roboty budowlane w zakresie dróg pieszych
- 45520000-8 - Wynajem koparek wraz z obsługą operatorską
- 45112720-8 - Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych
- 45212140-9 - Obiekty rekreacyjne
- 45111291-4 – Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

- 71220000-6 Usługi projektowania architektonicznego
- 71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych
- 71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania
- 71355000-1 Usługi pomiarowe
- 71248000-8 Nadzór nad projektem i dokumentacją
- 71247000-1 Nadzór nad robotami budowlanymi
- 77310000-6 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych
- 77314100-5 Usługi w zakresie trawników

Spis treści:

I. Część opisowa

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	
1.1. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	
1.2. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	
1.3. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe.....	
2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	
2.1. Wymagania dotyczące formy dokumentacji projektowej do opracowania przez Wykonawce.....	
2.2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej.....	
2.3. Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji tężni.....	
2.4. Wymagania dotyczące małej architektury.....	
2.4.1. Dotyczące ławek.....	
2.4.2. Dotyczące koszy na śmieci.....	
2.4.3. Dotyczące tablicy z regulaminem.....	
2.5. Wymagania dotyczące oświetlenia.....	
2.6. Wymagania dotyczące utwardzenia.....	
2.6.1. Dotyczące opaski wokół tężni.....	
2.6.2. Dotyczące chodników.....	
2.7. Wymagania dotyczące nasadzenia roślinności.....	
2.8. Wymagania dotyczące przygotowania terenu.....	
2.9. Wymagania dotyczące transportu.....	
2.10. Wymagania dotyczące wykonywania robót budowlanych.....	
2.11. Wymagania dotyczące robót ziemnych.....	
2.12. Wymagania dotyczące wykończenia.....	
2.13. Wymagania dotyczące przyłączy.....	
2.14. Wymagania dotyczące instalacji solankowej.....	
2.15. Wymagania dotyczące materiałów.....	
2.16. Wymagania dotyczące gwarancji wykonania i montażu sprzętu, urządzeń i elementów małej architektury.....	

2.17. Wymagania dotyczące wykonania i montażu sprzętu, urządzeń i elementów małej architektury.....	
2.18. Wymagania dotyczące instalacji.....	
2.19. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznej.....	
2.20. Wymagania związane z zakresem wykonawstwa.....	
2.21. Szczegółowe cechy zamówienia dotyczące rozwiązań technicznych.....	

II. Część graficzna

1. Zagospodarowanie terenu.....	
2. Wizualizacje tężni.....	

III. Część informacyjna

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....	
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomości na cele budowlane.....	
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	

IV. Załączniki

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	
2. Inwentaryzacja dendrologiczna terenu parku w Sulmierzycach.....	
3. Sprawozdanie z badań: „ Ustalenie warunków gruntowo-wodnych podłoża gruntowego na działce 1271 w m. Sulmierzyce”	
4. Warunki techniczne przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.....	
5. Mapa sytuacyjno-wysokościowa.....	

I.CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami a następnie wykonanie na jej podstawie robót budowlano – montażowych , które miałyby polegać na rozbudowie infrastruktury sportowej oraz turystycznej na terenie gminy Sulmierzyce. Inwestycja będzie zlokalizowana na działce o nr ewid. 1271, obręb Sulmierzyce. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje budowę tężni solankowej (składającej się również z pergoli wyposażonej w ławki i kosze, oraz podpory dla roślin pnących), utwardzenia, zewnętrznego oświetlenia tężni oraz wszelkich instalacji niezbędnych do funkcjonowania tężni solankowej, jak również nasadzenie roślinności zimozielonej. Nie planuje się wycinki drzew.

Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

- przeprowadzenia wizji lokalnych działki, na której ma być zlokalizowana tężnia solankowa w miejscowości Sulmierzyce
- wykonanie inwentaryzacji działki w zakresie niezbędnym do opracowania przedmiotu zamówienia
- pozyskanie mapy do celów projektowych
- wykonania koncepcji projektowej z uwzględnieniem planowanych do zastosowania technologii oraz rozwiązań technicznych i materiałowych oraz przedstawienie jej do akceptacji Zamawiającemu
- opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wiedzą techniczną w oparciu o wymogi wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 poz. 2351, z 2022r. poz. 88) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U.2021 poz. 2454)
- opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym
- uwzględnienie istniejącej infrastruktury wraz z ewentualną inwentaryzacją (także zieleni) w stopniu umożliwiającym realizację przedmiotu zamówienia oraz niezbędnych ekspertyz i ocen technicznych jak również przebudowa kolizji infrastruktury technicznej z nowo projektowanym obiektem

- wykonanie pełnobrańowej dokumentacji projektowej ze szczegółowością jak dla projektu wykonawczego, wraz ze sporządzeniem informacji dotyczącej Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ)
- uzyskanie wynikających z przepisów opinii, uzgodnień, pozwoleń administracyjnych, decyzji, zgód i zatwierdzeń oraz odstępstw od obowiązujących przepisów jeżeli zajdzie taka konieczność
- uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla realizacji przedmiotu zamówienia
- wykonanie zestawień materiałów
- sporządzenie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR)
- sporządzenie przedmiaru robót dla każdej z branż oddzielnie
- sporządzenie kosztorysów inwestorskich dla każdej z branż oddzielnie
- sprawowanie Nadzoru Autorskiego, a w razie konieczności Nadzoru Archeologicznego
- przygotowanie placu budowy, wykonanie prac przygotowawczych
- wykonanie robót budowlano-montażowych na podstawie zatwierdzonej dokumentacji projektowej i w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji zamówienia
- montaż tężni (która składa się z pergoli oraz podpory dla roślin) wraz z elementami niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania tężni
- montaż ławek, koszy
- wykonanie wewnętrznej linii zasilającej do zasilania instalacji technologicznej, oświetlenia i monitoringu tężni
- wykonanie oświetlenia tężni
- przyłączenia do sieci wodociągowej
- wykonanie utwardzeń dojazdów z płyt granitowych wraz z obrzeżami
- wykonanie opaski przy tężni
- wyrównanie terenu, uzupełnienie ubytków ziemi, posianie trawy wokół projektowanych nawierzchni
- wykonanie nasadzeń zieleni zimozielonej

- przekazanie obiektu do eksploatacji
- uruchomienie tężni
- przeprowadzenie szkolenia w zakresie obsługi funkcjonowania tężni, z przeszkolenia należy sporządzić protokół i przekazać instrukcje
- Wykonawca zapewni serwisowanie tężni w okresie gwarancyjnym

1.1. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

Teren inwestycji został oznaczony na mapie literami ABCD i obejmuje działkę nr 1271, obręb Sulmierzyce, która jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo teren ten objęty jest ochroną konserwatorską. Obszar, na którym projektuje się tężnię solankową, jest płaski i nieogrodzony. Działka od strony północnej i zachodniej graniczy z działką drogową.



Fot. nr 1 z zaznaczonym miejscem lokalizacji tężni

Obecnie na obszarze objętym opracowaniem znajdują się:

- szachownica – utwardzenie
- ławki i kosze na śmieci
- chodniki
- lampy oświetleniowe
- szpaler drzew
- zieleń niska-trawa

Na terenie działki znajdują się następujące przyłącza i sieci:

- energetyczna
- teletechniczna

- wodociągowa

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



Fot. nr 2 przedstawiająca stan obecny działki



Fot. nr 3 przedstawiająca stan obecny działki

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 1

Wpływ na środowisko

Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko. Obiekt nie jest związany z przedsięwzięciem zaliczanym do mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Projektowany obiekt nie jest budynkiem produkcyjnym.

1.2. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

Zamawiający oczekuje od zastosowanych rozwiązań funkcjonalności, nowoczesności i bezpieczeństwa eksploatacji. Na całość wykonanych prac oraz poszczególne obiekty wymagane jest udzielenie gwarancji. W przypadku gotowych elementów, np. małej architektury wymagane są odpowiednie certyfikaty, atesty higieniczne, deklaracje zgodności z obowiązującymi Polskimi Normami.

Rodzaje robót występujących w części zamówienia:

- przygotowanie terenu pod budowę tężni (z pergolą i podporą dla roślin)
- dostawa i montaż urządzeń, które mają zapewnić prawidłowe funkcjonowanie tężni składającej się z pergoli i podpory dla roślin (zgodnie z PFU)
- wykonanie wewnętrznej linii zasilającej do zasilania instalacji technologicznej, oświetlenia i monitoringu tężni
- dostawa i montaż oświetlenia
- wykonanie przyłączenia do sieci wodociągowej
- wykonanie nawierzchni dojść z płyty granitowej z obrzeżami
- wykonanie opaski z kruszywa przy tężni
- dostawa i montaż ławek, koszy na śmieci
- uporządkowanie terenu wokół projektowanego obiektu
- nasadzenie roślinności zimozielonej

1.3. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Inwestycja polega głównie na budowie tężni solankowej wraz z zagospodarowaniem terenu, który ma służyć mieszkańcom i zachęcać do wspólnego spędzania czasu. Tężnia ma właściwości lecznicze oraz relaksacyjne. W wyniku parowania wody solankowej, tworzy się mikroklimat, który ma korzystny wpływ na nasze zdrowie. Stanowi idealne miejsce zarówno dla młodszych jak i starszych osób.

Aby stworzyć idealne warunki do korzystania z tężni potrzebne jest wytworzenie odpowiedniego stężenia soli w powietrzu. Jest to możliwe dzięki wypełnieniu konstrukcji tężni tartanem. To właśnie po niej spływa solanka. Powietrze, które nieustannie porusza się między gałązkami, jednocześnie zyskuje cenne mikroelementy, które są cenne dla naszego organizmu.

Obiekt zostanie zaprojektowany na kształt prostokąta. Tężnia będzie stanowiła

element centralny, do którego z jednej strony będzie przylegała pergola a z drugiej podpora dla roślinności zimozielonej. Jej ściany będą obłożone tarniną. Przy tężni będzie wykonana opaska z kruszywa. Tężnia otrzyma również oświetleni, które będzie zachęcało do spędzania tam czasu również wieczorami. Wody opadowe z powierzchni dachu i terenu utwardzonego tężni w przypadku konieczności należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej przez zaprojektowanie wpustów i przyłącza. Odwodnienie terenu wykonać za pomocą odwodnień liniowych i punktowych.

Pergola będzie pełniła funkcję miejsca spotkań. Jej wnętrze będzie skrywało ławki, które sprawią, iż mieszkańcy będą mogli usiąść i zażywać zdrowotnych właściwości. Pergola zostanie wykonana w konstrukcji drewnianej z drewnianymi lamelami, co będzie uzupełniało naturalny, surowy charakter tężni. Zadaszenie pergoli będzie ażurowe i zyska zadaszenie w części nad ławkami, które będzie chroniło przed słońcem i deszczem. Zapewni to komfort podczas przesiadywania. W dbałości o czystość i porządek w pobliżu zostaną zlokalizowane kosze na śmieci, które będą komponowały się z ławkami.

Podpora dla roślin będzie wykonana z metalu i pomalowana proszkowo na kolor czarny. Jest to element tężni, który ma na celu oddzielenie zwiedzających od zgiełku miejskiego. Dzięki niemu tężnia otrzyma odrobiną zieleni, co zwiększy jej walory estetyczne jak również pozwoli na lepsze wkomponowanie się w otaczającą zielen. Zalecane jest nasadzenie roślinności pnącej, która stworzy „zieloną ścianę”.

Ciągi piesze zostaną wykonane w taki sposób, by łączyć się z istniejącymi. Dzięki temu projektowany obiekt będzie dobrze skomunikowany z zagospodarowaną już częścią działki. Utwardzenie wraz z obrzeżami będzie wykonane z granitu. Przy tężni zostanie umieszczona tablica z regulaminem.

Zestawienie elementów:

- tężnia – długość: 15m; szerokość: 2m; wysokość: 3,8 m
- pergola – długość: 15m; szerokość: 2,5 m; wysokość: 2,8 m
- podpora dla roślin – długość: 13,5 m
- tarnina – około 135,30 m³
- opaska wokół tężni – około 15 m²
- utwardzenie z płyt granitowych – około 142,90 m²
- ławki – 5 sztuk
- kosze – 4 sztuki
- tablica z regulaminem – 1 sztuka
- oświetlenie:
 - liniowe – 9 szt.
 - punktowe – 16 szt.
- roślinność zimozielona – 40 sztuk

Wszelkie wymiary, kolorystyka wymieniona powyżej została podana przykładowo. Wszelkie parametry należy uzgadniać z Zamawiającym na etapie koncepcji oraz tworzenia dokumentacji projektowej.

2. Opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia

2.1. Wymagania dotyczące formy dokumentacji projektowej do opracowania przez Wykonawcę

Forma i zakres Dokumentacji Projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

Dokumentacja Projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu do zatwierdzenia w następujących etapach:

Etap I - Projekt zagospodarowania terenu, projekt architektoniczno-budowlany i projekt techniczny

Etap II - Dokumentacja powykonawcza wraz z uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie.

Dokumentacja Projektowa winna uzyskać zatwierdzenie w zakresie przyjętych i zastosowanych rozwiązań technicznych przez Zamawiającego.

Dokumentacja Projektowa będzie przekazywana Zamawiającemu w wersji papierowej i elektronicznej.

Zamawiający powinien sprawdzić zgodność projektu z PFU, umową oraz własnymi uwagami zgłaszanymi podczas tworzenia projektu. Dokumentacja powinna zostać wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej wraz z zasadami należytej staranności wykonawcy.

Dokumentacja powinna zawierać wszelkie rysunki niezbędne do wykonania tężni solankowej wraz z elementami potrzebnymi do jej prawidłowego funkcjonowania oraz z przedstawieniem sposobu uzupełniania solanki.

Dokumentacja opracowana w języku polskim.

Dokumentacja powinna zawierać:

- projekty architektoniczno-budowlane i projekty techniczne
- projekt zagospodarowania terenu
- przedmiar robót
- kosztorys inwestorski
- projekt instalacji wody
- projekt instalacji elektrycznych

- Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- harmonogram rzeczowo-finansowy
- plan BIOZ wraz z innymi niezbędnymi projektami i opracowaniami
- mapa do celów projektowych
- dokumentacja geologiczna – jeśli będzie taka potrzeba
- uzgodnienia z konserwatorem zabytków, uzyskanie decyzji konserwatora zabytków lub uzyskanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych (jeśli takie będą wymagane)
- w przypadku konieczności wprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej należy uzyskać warunki przyłączenia na etapie dokumentacji projektowej
- dokumentacja powykonawcza
- inne opracowania i uzgodnienia nie ujęte w zestawieniu a niezbędne do uzyskania odpowiednich pozwoleń / zgłoszeń

2.2. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej

Wykonawca opracuje wielobranżową dokumentację projektową, która będzie obejmowała wszystkie branże wchodzące w skład przedmiotowej inwestycji i na ich podstawie uzyska wszystkie niezbędne zgłoszenia lub decyzje pozwalające na realizację przedmiotowych zadań.

Projekt należy wykonać dla wszystkich elementów planowanej inwestycji, oddzielnie dla każdej branży. Projekty powinny być uzgodnione z Zamawiającym.

Wykonawca otrzyma od Zamawiającego pełnomocnictwo do występowania w jego imieniu, podejmowania działań, które mają na celu uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, opinii oraz decyzji.

Całość dokumentacji należy uzgodnić z Zamawiającym.

Wykonawca realizujący roboty budowlane będzie musiał przygotować odpowiednie dokumenty formalno-prawne i uzyskać na ich podstawie, w imieniu Zamawiającego, zgodę właściwego organu na prowadzenie robót, w oparciu o obowiązujące przepisy, a w szczególności ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Wykonawca wypełni należycie wszelkie wskazania w przypadku, gdy organ wyrażający zgodę na prowadzenie robót nałoży szczegółowe warunki w zakresie prowadzenia robót oraz oddania do użytkowania obiektu po zakończeniu robót.

Wykonawca na każdym etapie korespondencji z urzędami i instytucjami dostarczy do wiadomości kopie pism Inwestorowi.

Wykonawca dołączy do projektu oświadczenie, że dokumentacja projektowa została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń w programie funkcjonalno – użytkowym, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Zamawiającego, który dokona odpowiednich zmian i poprawek.

W przypadku wyniknięcia rozbieżności w rozwiązaniach i danych przedstawionych przez Zamawiającego, a opracowanymi przez Wykonawcę z zakresie parametrów technicznych innych niż założone przez Zamawiającego, Wykonawca nie będzie rościć praw do dodatkowego wynagrodzenia.

Projekt budowlany

Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.2020 poz. 1609). W skład projektu muszą wchodzić opracowania we wszystkich przewidzianych do realizacji branżach. Musi być także kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

Zamawiający wymaga przekazania 3 egz. projektu budowlanego w wersji papierowej oraz jednego w wersji elektronicznej. Wraz z projektem budowlanym Wykonawca przekaże informacje bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126).

Zamawiający wymaga kompleksowego przygotowania dokumentacyjnego (projektowego) zadania dlatego w ramach prac projektowych Wykonawca uzyska:

Część projektowa obejmuje:

- wykonanie mapy do celów projektowych w skali 1:500;
- sporządzenie projektu budowlanego, projektu technicznego
- uzyskanie wypisów i wyrysów z MPZP;
- uzgodnienie projektu z Inwestorem;
- uzgodnienia z konserwatorem zabytków, uzyskanie decyzji konserwatora zabytków lub uzyskanie pozwolenia na prowadzenie badań archeologicznych (jeśli takie będą wymagane);
- uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich innych decyzji i uzgodnień niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia wraz z pokryciem kosztów związanymi z ich uzyskaniem;
- uzyskanie skutecznego zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę lub uzyskanie pozwolenia na budowę;
- sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót;
- sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich;

Szczegółowy zakres i forma projektu budowlanego powinna przede wszystkim spełniać wymagania określone w ustawie Prawo Budowlane i w warunkach technicznych.

W skład projektu budowlanego wchodzi m.in. następujące składniki obejmujące wszystkie planowane obiekty, instalacje i urządzenia:

-Opinie, uzgodnienia i pozwolenia wymagane odrębnymi przepisami, istotne dla potrzeb wykonawstwa robót i uzgodnienia dokumentacji, pozwolenia na budowę.

-Istotne z punktu widzenia wykonawstwa robót materiały, które były potrzebne do uzyskania opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami odrębnymi.

-Specyfikacje techniczne wykonywania i odbioru robót budowlanych (STWiORB ściśle powiązane z opracowaną dokumentacją projektową, wykonane m.in. na podstawie Ogólnych Specyfikacji Technicznych obowiązujących w pionie GDDKIA). STWiORB powinny zawierać szczegółowe wymagania dla wykonawcy robót w zakresie: sprzętu, materiałów, transportu, wykonania robót, kontroli, jakości robót, obmiarów robót, odbiorów robót i płatności za roboty. STWiORB przed przekazaniem Zamawiającemu powinny być zaopiniowane i zaakceptowane.

- Rysunki:

- Plan zagospodarowania terenu,

- Plan sytuacyjny w skali 1:500,

- Przekroje konstrukcyjne, szczegóły konstrukcyjne.

Projekt techniczny

- Przed przystąpieniem do robót należy sporządzić projekt techniczny
- Projekt techniczny należy wykonać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U.2020 poz. 1609)
- Projekt techniczny należy przekazać Zamawiającemu w formie papierowej w 3 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej w postaci plików komputerowych w formacie PDF

Przedmiar robót

- Przedmiary robót należy opracować oddzielnie dla każdej branży. Muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
- Przedmiary robót należy przekazać Zamawiającemu w formie papierowej (2 egz.) oraz w wersji elektronicznej w postaci plików komputerowych w formacie PDF .

Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

- Szczegółowe specyfikacje techniczne należy opracować oddzielnie dla każdej branży. Muszą być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej,

specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.

- Szczegółowe specyfikacje techniczne należy przekazać Zamawiającemu w formie papierowej (2 egz.) oraz w wersji elektronicznej w postaci plików komputerowych w formacie PDF.
- Ponadto Wykonawca sporządzi taką ilość egzemplarzy poszczególnych opracowań projektowych jaka jest potrzebna do uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji oraz dla potrzeb wykonawstwa robót. Wykonawca będzie zobowiązany umową do przyjęcia odpowiedzialności od następstw i za wyniki działalności w zakresie:
 - organizacji robót budowlanych,
 - zabezpieczenia interesów osób trzecich,
 - ochrony środowiska,
 - warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - warunków bezpieczeństwa pracy,
- Wyroby budowlane i materiały stosowane w zakresie wykonywanych robót budowlanych muszą spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające wymagane parametry.

Zamawiający przewiduje bieżącą wrywkową kontrolę wykonywanych robót budowlanych. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów, zamawiający przewiduje ustanowienie inspektora nadzoru.

2.3. Wymagania dotyczące architektury i konstrukcji tężni

Tężnia zostanie zaprojektowana w miejscu ogólnodostępnym dla mieszkańców. Należy zaprojektować tężnię o długości 15 m, wysokości 3,80 m oraz szerokości 2 m w konstrukcji szkieletowej drewnianej. Konstrukcja powinna zostać wykonana z drewna iglastego, suszonego i zaimpregnowanego klasy C24. Należy ją zabezpieczyć owadobójczo, grzybicobójczo oraz przeciwzapalnie.

Konstrukcja zostanie posadowiona na wodoszczelnej, żelbetowej płycie fundamentowej, która będzie stanowiła rodzaj niecki. Zostanie dodatkowo zabezpieczona przed działaniami solanki. Elementy betonowe, które będą stykały się z gruntem należy zabezpieczyć przeciwwilgociowo. Podczas wylewania płyty należy przewidzieć i zamontować rury, które umożliwią prawidłowe funkcjonowanie tężni. W płycie należy wykonać odwodnienie liniowe wzdłuż ścian tężni pokrytych tarniną.

Dwie krótsze ściany tężni mają zostać wykonane z drewna. Na dłuższym boku tężni będzie umieszczone drewniane logo o długości 2 m i wysokości 3,8 m. Natomiast dach będzie płaski w konstrukcji drewnianej, pokryty papą. Zadaszenie tężni bez okapu. Wnętrze tężni powinno zostać uzupełnione tarniną, która będzie obustronnie przycięta. Należy ją pozyskać w okresie zimowym. Gałązki powinny być odpowiednio wyselekcjonowane i wysuszone. Należy je układać w sposób warstwowy, odpowiednio gęsto.

Tężnia posiada swoje właściwości zdrowotne dzięki solance, która krąży w obiegu zamkniętym. Jej przebieg zaczyna się od zbiornika, w którym się znajduje. Następnie jest rozprowadzana dzięki instalacji ku górnej części tężni. Tam za pomocą koryt solanka zostaje rozprowadzona do rynien, które zapewniają równomierne rozprowadzenie roztworu. Następnie grawitacyjnie solanka trafia do zbiornika zamykającego obieg.

Kolejnym elementem tężni jest pergola, która stanowi miejsce do odpoczynku. Jej wnętrze skrywa ławki oraz kosze na śmieci. Długość pergoli powinna wynosić 15 m. Natomiast wysokość 2,80 m. Powinna zostać wykonana w konstrukcji drewnianej z drewna klasy C24. Drewno powinno być odpowiednio zaimpregnowane. Pergola ma składać się z 2 rzędu słupów połączonych zadaszeniem. Pomiędzy słupami (zlokalizowanymi przy ławkach) należy zastosować lamelki. Zadaszenie powinno być ażurowe wykonane z drewnianych lameli. Jedynie nad ławkami należy zaprojektować pełne zadaszenie, chroniące przed słońcem i deszczem. W jej wnętrzu będą zamontowane ławki oraz kosze na śmieci. Posadowienie pergoli na fundamentach betonowych. Konstrukcję i parametry fundamentu dostosować do wyników obliczeń lub do zaleceń producenta.

Następnym elementem tężni jest metalowa podpora dla roślinności zimozielonej, która zlokalizowana jest po drugiej stronie tężni. Powinna składać się z elementów pionowych połączonych w górnej części elementem poziomym, który usztywni konstrukcję. Podpora powinna być ażurowa o długości 15 m i wysokości 2,0 m. Posadowienie podpory na fundamentach betonowych. Konstrukcję i parametry fundamentu dostosować do wyników obliczeń lub do zaleceń producenta.

Konstrukcja powinna być stabilna. Należy wykonać ją na podstawie obliczeń, które będą zgodne z obowiązującymi normami. Wszelkie wymiary podane powyżej są przykładowe. Należy je uzgodnić z Zamawiającym na etapie przygotowywania koncepcji i projektu.

2.4. Wymagania dotyczące małej architektury

2.4.1. Dotyczące ławek

ławka – wykonana z drewna oraz kształtowników malowanych proszkowo na kolor czarny. Model z oparciem. Natomiast bez podłokietników. Ławka o długości siedziska 150 cm i głębokości siedziska 43 cm. Powinna mieć możliwość przytwierdzenia do podłoża.

Wymiary zostały podane przykładowo, wszelkie wymiary należy na etapie przygotowywania koncepcji i projektu uzgodnić z Zamawiającym.

Montaż urządzenia zgodnie z zaleceniami producenta.



2.4.2. Dotyczące koszy na śmieci

kosz na śmieci – kosz okrągły stalowo drewniany na nodze metalowej. Elementy stalowe ocynkowane malowane proszkowo. Natomiast elementy drewniane malowane farbą lub lakierobejcą. Kosz o wysokości 80 cm, szerokości 38 cm.



Wymiary zostały podane przykładowo, wszelkie wymiary należy uwzględnić na etapie przygotowywania koncepcji i projektu z Zamawiającym.

Montaż urządzenia według zaleceń producenta.

2.4.3. Dotyczące tablicy z regulaminem

Przy tężni zostanie umieszczona tablica z regulaminem, która będzie informowała o sposobie korzystania z obiektu. Konstrukcja tablicy ze stali ocynkowanej i pomalowanej proszkowo. Natomiast tablica z blachy ocynkowanej z nadrukiem odpornym na działanie warunków atmosferycznych.

Wymiary:

- długość – 0,5m
- szerokość – 0,05 m
- wysokość – 1,8 m

Montaż urządzenia wg zaleceń producenta.



2.5. Wymagania dotyczące oświetlenia

Oświetlenie tężni ma uatrakcyjnić jej wygląd i jednocześnie sprawić by można było cieszyć się nowym obiektem po zmroku. Przewiduje się montaż oświetlenia LED punktowego, które podkreśli konstrukcję tężni wraz z tarniną. Tego typu oświetlenie pojawi się również wzdłuż podpory dla roślin. Natomiast pergola otrzyma oświetlenie liniowe LED. Świecenie o barwie ciepłej.

Powyższa forma oświetlenia została podana przykładowo.

Projekt oświetlenia tężni należy uzgodnić z Zamawiającym.

2.6. Wymagania dotyczące utwardzenia

2.6.1. Dotyczące opaski wokół tężni

Opaska wokół tężni wykonana z kruszywa o szerokości 50 cm. Na gruncie rodzimym należy wykonać podsypkę z piasku grubości 10 cm a następnie tak przygotowane podłoże wysypać kamieniem.

Rozwiązanie wykonania opaski wokół tężni ma charakter poglądowy. Wszelkie zmiany należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie przygotowywania koncepcji i projektu.

2.6.2. Dotyczące chodników

Projektowana komunikacja wokół tężni powinna łączyć się z istniejącą, w taki sposób aby tężnia komponowała się z otoczeniem. Nowoprojektowaną nawierzchnię wokół tężni należy zaprojektować z płyt granitowych. Płyty granitowe są produktem naturalnym, który jest bardzo odporny na warunki atmosferyczne.

Warstwy utwardzenia:

- płyty granitowe 60x30 cm, w kolorze szarym
- podsypka cem.- piaskowa gr. 3.0 cm
- górna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 0-31.5mm zagęszczana mechanicznie gr. 12.0cm
- dolna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 31.5-63mm zagęszczana mechanicznie gr. 20.0cm
- warstwa odsączająca z piasku gr. 10.0cm

Zakończenie dojeżdż i dojazdów obustronne obrzeża granitowe 6 x 20 x 100cm na podsypce cem. – piaskowej gr. 4 cm i ławie fundamentowej z betonu kl. C12/15

Utwardzenie z płyt granitowych z wyprofilowanymi spadkami podłużnymi i poprzecznymi w kierunku zieleni na własny teren.

Rozwiązanie wykonania nawierzchni ma charakter poglądowy. Wszelkie zmiany należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie przygotowywania koncepcji i projektu.

Wymiary zostały podane przykładowo, wszelkie wymiary należy uwzględnić na etapie przygotowywania koncepcji i projektu z Zamawiającym.

2.7. Wymagania dotyczące nasadzenia roślinności

Wzdłuż pergoli projektuje się nasadzenie roślinności zimozielonej, np. bluszczu pospolitego. Jest to roślina, która wspina się za pomocą korzeni czepnych. Należy do roślin o szybkim przyroście. W okresie zimowy cieszy się swoim czerwonym zabarwieniem. Idealnie sprawdza się nasadzenie bluszczu w glebie średnio żyznej i lekko wilgotnej. Roślina ta jest doskonale przystosowana do naszych warunków klimatycznych. Jest w pełni mrozoodporna.

Wybrane sadzonki powinny mieć 20-30 cm wysokości. Sadzonki powinny być zdrowe, bez uszkodzeń mechanicznych. Przed sadzeniem bluszczu należy wykopać dołek około 50 cm głębokości, który trzeba wypełnić odpowiednim podłożem, np. ziemią ogrodową. Sadzonka powinna zostać wsadzona na tej samej wysokości jakiej rośła w doniczce. Sadzonki należy sadzić w odległościach od siebie ok. 30-100 cm. Po wsadzeniu bluszczu należy go obficie podlać. Najlepszy czas na wykonywanie tych czynności to okres maja i września.

Roślinność wymieniona powyżej ma charakter przykładowy. Wszelkie zmiany należy uzgadniać z Zamawiającym na etapie tworzenia koncepcji i projektu.

2.8. Wymagania dotyczące przygotowania terenu

Wszelkie roboty powinny zostać zorganizowane, w taki sposób aby nie uszkodzić istniejących nawierzchni oraz elementów znajdujących się na działce. Jeśli dojdzie do ich uszkodzenia koszty poniesie Wykonawca, jak również w przypadku wystąpienia kolizji sieci. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania harmonogramu, który zostanie zatwierdzony przez Zamawiającego.

Roboty zostaną wykonane przez wykwalifikowane firmy, zgodnie z dokumentacją projektową. Jakość wykonania powinna odpowiadać najwyższemu standardowi.

2.9. Wymagania dotyczące transportu

Materiały powinny być przewożone w taki sposób, by zabezpieczyć je przed upadkiem, przesunięciem lub uszkodzeniem. Forma transportu jest dowolna.

2.10. Wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych

Wszelkie roboty należy wykonać w oparciu o dokumentację projektową oraz obowiązujące przepisy. Roboty budowlane powinny zostać wykonane w taki sposób, aby nie utrudniały funkcjonowania ruchu pieszego.

2.11. Wymagania dotyczące robót ziemnych

Wszystkie roboty ziemne powinny być prowadzone w sposób nie niszczący podłoża. Po zakończeniu prac należy uprzątnąć teren oraz otoczenie, jeśli zostało wykorzystane do prowadzenia robót.

2.12. Wymagania dotyczące wykończenia

Po uporządkowaniu terenu należy uzupełnić nawierzchnię trawiastą. Należy stosować mieszanki odpowiednie do rodzaju gleby oraz mrozoodporne. Trawę należy zasilić nawozem.

2.1.13. Wymagania dotyczące przyłączy

Przyłącza należy projektować zgodnie z warunkami technicznymi.

2.14. Wymagania dotyczące instalacji solankowej

Solanka pod koniec sezonu oraz w okresie, w którym zostanie stwierdzone, iż nie nadaje się do użycia, zostanie wymieniona. Dostawa i wywóz solanki powinien odbywać się za pomocą wyspecjalizowanych pojazdów, które są do tego przeznaczone.

2.15. Wymagania dotyczące materiałów

Wszelkie rozwiązania projektowe powinny zostać uzgodnione z Zamawiającym na etapie tworzenia koncepcji i dokumentacji projektowej. Bryła tężni powinna być nowoczesna i wykonana z bezpiecznych i trwałych materiałów. Użyte materiały, wyroby i urządzenia będą zgodne z obowiązującymi normami, będą posiadały niezbędne atesty i certyfikaty.

2.16. Wymagania dotyczące gwarancji wykonania i montażu sprzętu, urządzeń i elementów małej architektury

- a) powinny posiadać min. 36 miesięczny okres gwarancji na urządzeniach
- b) powinny posiadać min. 60 miesięczny okres gwarancji na montaż urządzeń

2.17. Wymagania dotyczące wykonania i montażu sprzętu, urządzeń i elementów małej architektury

- a) powinny być wykonane z bezpiecznych i trwałych materiałów,
- b) powinny być zgodny z Polskimi Normami oraz warunkami bezpieczeństwa określonymi w szczególności w przepisach o ogólnym bezpieczeństwie produktów.
- c) powinny być rozmieszczone w sposób umożliwiający zachowanie bezpiecznych stref pomiędzy urządzeniami, określonych w dokumentacji dotyczącej utworzenia miejsc rekreacji
- d) wszystkie urządzenia małej architektury i rekreacji przeznaczone do zamontowania muszą być fabrycznie nowe i posiadać atesty i certyfikaty wydane przez jednostki certyfikujące, posiadające akredytacje polskiego Centrum Akredytacji, a w przypadkach niewymagalnych wykonawca jest zobowiązany do wystawienia deklaracji zgodności z Polskimi Normami.
- e) na obszarze z planowanym zagospodarowaniem powinny znajdować się tablice informacyjne zawierające regulamin określający zasady i warunki korzystania z terenu oraz wskazujący, na wypadek zaistnienia sytuacji zagrażającej bezpieczeństwu osób korzystających z terenu, numery telefonów alarmowych.

2.1.18. Wymagania dotyczące instalacji

W ramach niniejszego przedsięwzięcia należy zaprojektować przyłącza zgodne z wytycznymi gestorów sieci.

Przyłącze do sieci elektrycznej- zgodnie z warunkami technicznymi.

Przyłącze do sieci wodociągowej - zgodnie z warunkami technicznymi.

Dla tężni należy przewidzieć instalację elektryczną zasilania tężni, energooszczędną instalację oświetleniową bazującą na technologii LED, instalacje podświetlenia dekoracyjnego, ochronę od porażeń, monitoring oraz pozostałe instalacje do prawidłowego funkcjonowania tężni wraz z terenem przyległym.

Technologia tężni oparta będzie o medium solankowe, krążące w obiegu zamkniętym pomiędzy zbiornikiem tężni, instalacją rozprowadzającą solankę wraz z urządzeniami hydraulicznymi. Do obsługi tężni solankowej przewiduje się dwa zbiorniki o pojemności 12 m³ każdy na roztwór solankowy pozwalający na prawidłowe funkcjonowanie całego układu. Zbiorniki powinny być wykonane z tworzywa sztucznego lub betonu (zbiorniki muszą posiadać certyfikat stwierdzający szczelność i możliwość przechowywania solanki). Ubytki solanki spowodowane parowaniem i rozpylaniem, uzupełniane będą wodą z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem instalacji zasilającej. Należy zaprojektować i zrealizować system automatycznego uzupełniania poziomu wody z miejskiej sieci wodociągowej.

W zbiorniku zasadniczym należy zamontować pompę (o podwyższonej odporności na warunki pracy w roztworze solnym) umożliwiającą stale mieszanie roztworu solanki wewnątrz zbiornika zasadniczego. W zbiornikach należy przewidzieć rewizje umożliwiające wypompowanie zanieczyszczonego roztworu solanki oraz rewizję umożliwiającą uzupełnianie roztworu solanki. Rewizje w zbiornikach muszą posiadać zabezpieczenie umożliwiające ich zamknięcie na klucz. Pomiar stężenia solanki za pomocą manualnego urządzenia (solomierz).

Przewidzieć układ automatycznego sterowania.

Technologię oraz parametry tężni wraz z niezbędnymi elementami wchodzącymi w skład solanki należy na bieżąco konsultować z inwestorem na etapie prac projektowych.

Wszystkie materiały i urządzenia muszą być odporne na działanie solanki. Solanka na koniec sezonu oraz gdy wykaże oznaki zużycia ma być wywożona pojazdami dostosowanymi do przewozu solanki i utylizowana zgodnie z przepisami. Tężnia wyposażona będzie w system pompowy zapewniający cyrkulację solanki z aparaturą kontrolno-pomiarową sterowania i automatyki.

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie, posiadać wymagane prawem atesty i aprobaty oraz spełniać wymogi szczegółowych norm i przepisów z zakresu BHP, sanitarnych i p. pożarowych.

Wody opadowe z powierzchni dachu i terenu utwardzonego tężni w przypadku konieczności należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej przez zaprojektowanie wpustów i przyłączy. Odwodnienie terenu wykonać za pomocą odwodnień liniowych i punktowych.

W dokumentacji projektowej Wykonawca uwzględni sposób zabezpieczenia sanitarnego tężni przed namnażaniem się drobnoustrojów w medium solankowym oraz na powierzchni urządzenia.

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania instrukcji obsługi i konserwacji tężni. Wykonawca powinien w dokumentacji także zawrzeć rozwiązanie układu uzupełniania solanki oraz wszelkie rysunki, schematy, rzuty umożliwiające poprawne wykonanie obiektu.

2.19. Wymagania dotyczące instalacji elektrycznej

Zasilanie należy wykonać w formie szafy sterowania umiejscowionej przy w pobliżu tężni. W tablicy rozdzielczej umieścić należy ograniczniki przepięć, rozłącznik główny, wyłączniki oraz moduły zabezpieczające i sterujące. Obwód zasilania wyprowadzić z istniejącej rozdzielni oświetlenia ulicznego znajdującej się na konstrukcji stacji transformatorowej „Sulmierzyce 5” nr 8-0175.

System sterowania

Sterowanie instalacją obiegu solanki przewidziano z szafy sterującej. Z rozdzielnicy zasilana będzie pompa, która może być również uruchamiana i zatrzymywana ręcznie. Sterowanie elementami odbywać się będzie przy pomocy sterownika z wyświetlaczem i klawiaturą umożliwiającą programowanie i zmianę parametrów. Sterownik wyposażony w zegar sterujący, dzięki któremu możliwe jest sterowanie oświetleniem tężni.

Ochrona przeciwporażeniowa

Należy przewidzieć dodatkową ochronę przeciwporażeniową zapewnioną przez samoczynne szybkie wyłączenie zasilania, zrealizowaną za pomocą wyłączników różnicowoprądowych.

Przebieg tras kabli i przewodów

Przewody i kable prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami.

Automatyka sterowania

Należy zapewnić dwa rodzaje pracy:

- Automatyczny zgodny z wymogami postawionymi przez inwestora tj. czas startu, zależności i kontrola działania układu.
- Ręczny który polega na załączeniu poszczególnych elementów z poziomu przycisków zabudowanych w rozdzielnicy. Ręczne załączenie któregośkolwiek obiegu solanki uruchamia pracę pompy, mieszadła oraz kontrolę stężenia i uzupełniania wody.

Oświetlenie tężni

Oświetlenie tężni wykonać za pomocą opraw LED wodoszczelnych odpornych na czynniki zewnętrzne oraz solankę. Sterownik wyposażony w zegar sterujący, dzięki któremu możliwe jest sterowanie oświetleniem tężni.

Instalacja CCTV

Zakłada się montaż instalacji CCTV w celu monitoringu tężni. Zakłada się rozbudowę istniejącego monitoringu, który swoim zakresem obejmuje jej bezpośrednią okolicę. Wszelkie kwestie związane wymaganiami technicznymi przyłączenia monitoringu należy uzgodnić z Gminą Sulmierzyce. Zakłada się montaż min 2 kamer cyfrowych na konstrukcji tężni umożliwiających monitoring zarówno w dzień jak i w nocy z możliwością rozpoznania twarzy. Strefa kontrolowana – obszar bezpośredniej bliskości m. in. Mała architektura.

2.20. Wymagania związane z zakresem wykonawstwa

Plac budowy

Wykonawca po przejęciu terenu budowy od Zamawiającego, zabezpieczy oraz zapewni dozór mienia na terenie budowy na własny koszt.

Teren udostępniony Wykonawcy przez Zamawiającego nie może być używany przez Wykonawcę dla celów innych niż realizacja niniejszego zamówienia, w szczególności Wykonawca nie może umieszczać żadnych reklam na terenie, gdzie realizowany jest przedmiot umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, a także bez stosownej zgody zarządcy lub właściciela terenu.

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska na placu budowy, z uwzględnieniem zanieczyszczenia powietrza, wody, gruntu oraz postępowania z odpadami. Wykonawca będzie dbał o porządek na terenie budowy oraz będzie utrzymywał teren w należytym stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Ponadto Wykonawca będzie ponosił pełną odpowiedzialność za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p. poż. i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszystkie szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w trakcie robót na terenie przejętym przez Zamawiającego.

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonania robót oraz za ich zgodność z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, zaleceniami Inspektora Nadzoru oraz sztuką budowlaną.

Roboty budowlane powinny być wykonywane w optymalnych warunkach atmosferycznych z zachowaniem właściwego dla danej grupy robót reżimu technologicznego.

Gruz, odpady budowlane Wykonawca zutylizuje zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu odpadów budowlanych. Materiały pochodzące z rozbiórki a zakwalifikowane przez Zamawiającego jako przydatne zostaną przekazane w miejsce przez niego wskazane.

Zaplecze placu budowy

Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy terenów na przygotowanie zaplecza placu budowy, zasilania w media, tymczasowych składowisk materiałów itp. Elementy te Wykonawca winien zabezpieczyć i wykonać własnym staraniem i na własny koszt w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.

Wszystkie powstające podczas robót odpady są własnością Wykonawcy. Wykonawca zagospodaruje je we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozpoczęcie robót

Warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych jest uzyskanie przez Wykonawcę w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia prawomocnego/ych pozwolenia/ń na budowę lub zgłoszeń niewymagających pozwolenia na budowę oraz wypełnienie innych wymagań wynikających z umowy i przepisów prawnych.

Roboty przygotowawcze

Nie wykluczając innych czynności niezbędnych dla prawidłowego przygotowania terenu budowy, Wykonawca w ramach ceny oferty oraz obowiązującego czasu na ukończenie uwzględni koszty związane z:

- uzyskaniem i realizacją obowiązków wynikających z uzgodnień dotyczących wyłączeń u odpowiednich gestorów sieci,
 - usunięciem, odwiezieniem na odkład humus pozyskanego z obszaru robót ziemnych oraz przechowywaniem go w celu wykorzystania w końcowym etapie budowy (przy urządzeniu terenów zielonych, skarp nasypów, wykopów i rowów); nadmiar humusu należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - zabezpieczeniem brakującej ilości humusu, niezbędnej do zagospodarowania terenów zieleni drogowej, we własnym zakresie i na własny koszt,
 - Zapewnienie obsługi archeologicznej i w razie konieczności nadzoru saperskiego na budowie,
 - Prowadzenie dziennika budowy i wykonywanie obmiarów ilości zrealizowanych robót.
 - Przygotowanie rozliczenia końcowego robót.
 - Sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizowanymi robotami ze strony Projektanta Wykonawcy.
 - Przekazanie zrealizowanych obiektów Zamawiającemu.
 - Sporządzenie dokumentacji powykonawczej z uwzględnieniem zmian i korekt wprowadzonych w czasie trwania robót budowlanych. Ilość oraz forma w uzgodnieniu z Inwestorem.
 - Uzyskania wszelkich pozwoleń po wykonaniu zadania
- Roboty przygotowawcze w zakresie prac pomiarowych powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii.

Wykonawca jest odpowiedzialny za ochronę wszystkich punktów pomiarowych i ich oznaczeń i zabezpieczenie w czasie trwania robót. W przypadku zniszczenia Wykonawca musi je odtworzyć na koszt własny.

Roboty ziemne i rozbiórkowe

Roboty ziemne Wykonawca jest zobowiązany prowadzić bez naruszenia urządzeń obcych znajdujących się na terenach działek objętych zamierzeniami inwestycyjnymi oraz

jest zobowiązany prowadzić roboty w sposób nie powodując destrukcji podłoża i jego nawodnienia.

Istniejące uzbrojenie

Ukształtowanie wysokościowe przedmiotowych obiektów należy zaprojektować tak aby w stopniu optymalnym wykorzystać uwarunkowania terenowe. Na istniejące przewody teletechniczne, energetyczne i inne kolidujące z przebiegiem koryta pod warstwy konstrukcyjne należy zaprojektować i zainstalować osłony.

Ogólne warunki wykonania odbioru robót budowlanych

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

Warunki wykonania i odbioru robót, należy przyjmować zgodnie z opracowaniem: „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych i montażowych” wydanych przez wydawnictwo Arkady z 1990 r. tom I *Budownictwo ogólne.*, na podstawie których należy opracować Specyfikację Wykonania i Odbioru Robót.

Podmioty wykonujące roboty powinny posiadać stosowne uprawnienia do ich wykonania.

Przy projektowaniu zagospodarowania terenów należy nawiązać się do istniejących elementów zagospodarowania terenu (istniejącej zieleni, istniejącej małej architektury).

Szczegółowa lokalizacja obszaru turystycznego powinna spełniać wymogi pod względem nasłonecznienia, stwarzać możliwość zacienienia roślinnością oraz spełniać wymogi w zakresie stosowanych odległości zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami), linii rozgraniczających ulicę, miejsc gromadzenia odpadów stałych oraz od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Przekazanie terenu budowy

Zamawiający, w terminie określonym w dokumentach kontraktowych przekazuje Wykonawcy teren budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi. Wykonawca przed przystąpieniem do robót przedstawi Inwestorowi projekt techniczny (jeżeli będzie wymagany).

Zgodność robót z dokumentacją projektową i ST

Podstawą wykonania inwestycji jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany i techniczny, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót), a wymagania określone choćby w jednym z nich są obowiązujące dla wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

Dokumentacja projektowa zawierać będzie niezbędne rysunki, obliczenia i dokumenty. W przypadku rozbieżności Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub opuszczeń dokumentacji, a o ich wykryciu winien powiadomić Inspektora Nadzoru, który w porozumieniu z Projektantem podejmie decyzję o wprowadzeniu odpowiednich zmian i

poprawek. Projektant podejmie decyzję o zaklasyfikowaniu zmian jako istotne lub nieistotne w projekcie.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi przepisami.

Dane określone w dokumentacji projektowej i w ST będą uważane za wartości docelowe, od których dopuszczalne są odchylenia w ramach określonego przedziału tolerancji. Cechy materiałów i elementów budowli muszą wykazywać zgodność z określonymi wymaganiami, a rozrzuty tych cen nie mogą przekraczać dopuszczalnego przedziału tolerancji.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględnić instrukcje producenta materiałów oraz przepisy obowiązujące i związane, w tym również te, które uległy zmianie lub aktualizacji.

W przypadku norm, atestów, certyfikatów, aprobat technicznych, świadectw dopuszczenia niewyszczególnionych w dokumentacji a obowiązujących, Wykonawca ma również obowiązek stosowania się do ich treści i postanowień.

W przypadku, gdy materiały lub roboty nie będą w pełni zgodne z dokumentacją projektową lub ST i wpłynie to na niezadowalającą jakość elementu budowli, to takie materiały zostaną zastąpione innymi, a elementy budowli rozebrane i wykonane ponownie na koszt Wykonawcy.

Zabezpieczenie terenu budowy

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające, w tym: ogrodzenia, poręcz, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze oraz wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót, bezpieczeństwa pracowników i osób postronnych.

Wykonawca ogrodzi lub wyraźnie oznakuje teren budowy, w sposób uzgodniony w projekcie organizacji ruchu na czas wykonywania robót.

Wjazdy i wyjazdy z terenu budowy przeznaczone dla pojazdów i maszyn pracujących przy realizacji robót, Wykonawca odpowiednio oznakuje w sposób uzgodniony z Inspektorem Nadzoru.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy nie podlega odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że jest włączony w cenę kontraktową.

Ochrona środowiska w czasie wykonywania robót

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.

W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony

środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub dóbr publicznych i innych, a wynikających z nadmiernego hałasu, wibracji, zanieczyszczenia lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Ochrona własności publicznej i prywatnej

Wykonawca odpowiada za ochronę instalacji na powierzchni ziemi i za urządzenia podziemne, takie jak rurociągi, kable itp. Wykonawca zapewni właściwe oznaczenie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem tych instalacji i urządzeń w czasie trwania budowy.

Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

Bezpieczeństwo i higiena pracy

Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uwzględnione w cenie kontraktowej.

Wykonawca odpowiedzialny jest za przygotowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126).

Ochrona i utrzymanie robót

Wykonawca będzie odpowiadał za ochronę robót i za wszelkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia robót przez Inspektora Nadzoru.

Wymagania materiałowe

Za spełnienie wymagań jakościowych dotyczących materiałów ponosi odpowiedzialność Wykonawca robót.

Wykonawca będzie stosował tylko takie materiały, które spełniają wymagania ustawy Prawo Budowlane, są zgodne z polskimi normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane oraz posiadają wymagane przepisami atesty i certyfikaty.

Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dane potwierdzające spełnienie wymagań.

Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów uzyskać od

Zamawiającego (Inspektora nadzoru) zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo Budowlane i projektem wykonawczym.

Materiały nieodpowiadające wymaganiom

Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy. Jeśli Inwestor zezwoli Wykonawcy na użycie tych materiałów do innych robót, niż te, dla których zostały zakupione, to koszt tych materiałów zostanie odpowiednio przewartościowany przez Inwestora.

Każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i nie zaakceptowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem, usunięciem i niezapłaceniem.

Przechowywanie i składowanie materiałów

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Inspektora nadzoru. Sposób przechowywania materiałów odpowiadał będzie zaleceniom producentów.

Miejsca czasowego składowania materiałów będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inwestorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę.

Sprzęt

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu powinny gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i w harmonogramie robót.

Sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Powinien być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania.

Wykonawca dostarczy Inżynierowi/Kierownikowi, Inspektorowi Nadzoru projektu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania i badań okresowych, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

Wykonawca będzie konserwować sprzęt jak również naprawiać lub wymieniać sprzęt niesprawny.

Transport

Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów.

Liczba środków transportu powinna zapewniać prowadzenie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, ST i w terminie przewidzianym umową.

Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych nacisków na oś i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia, uszkodzenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do terenu budowy.

Wykonanie robót

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, wymaganiami ST, projektem organizacji robót opracowanym przez Wykonawcę oraz poleceniami Inspektora Nadzoru.

Wykonawca jest odpowiedzialny za dokładne wytyczenie w planie i wyznaczenie wysokości wszystkich elementów robót zgodnie z wymiarami i rzędnymi określonymi w dokumentacji projektowej lub przekazanymi na piśmie przez Inspektora Nadzoru.

Decyzje Inspektora Nadzoru dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach określonych w dokumentach umowy, dokumentacji projektowej i w ST, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Inspektor Nadzoru uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię.

Polecenia Inspektora Nadzoru powinny być wykonywane przez Wykonawcę w czasie określonym przez Inspektora Nadzoru, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu poniesie Wykonawca.

Kontrola jakości robót

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli przeprowadzając pomiary i badania materiałów i robót w zakresie i z częstotliwością zapewniającą, że roboty wykonano zgodnie z dokumentacją projektową i wymogami ST. Minimalne wymagania, co do zakresu i częstotliwości badań określone są w ST, normach, i wytycznych.

Kontroli Zamawiającego poddane będą w szczególności:

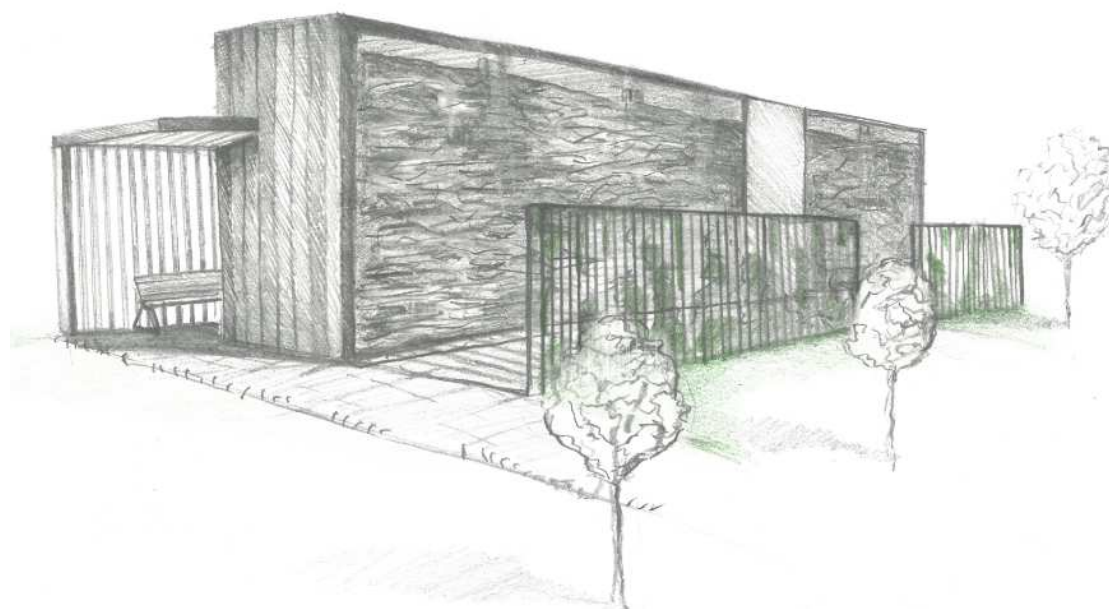
- rozwiązania projektowe przed uzyskaniem zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę, oraz projekty techniczne i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót przed ich skierowaniem do wykonawców robót budowlanych w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym i warunkami umowy,
- stosowane materiały i gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w projektach technicznych i specyfikacjach technicznych,
- wyroby budowlane lub elementy wytworzone na budowie na okoliczność zgodności ich parametrów z danymi zawartymi w projektach technicznych i specyfikacjach technicznych,

- sposobu wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami technicznymi, programem funkcjonalno-użytkowym i umową.

Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań materiałów ponosi Wykonawca.

2.21. Szczegółowe cechy zamówienia dotyczące rozwiązań technicznych

Urządzenia, sprzęt i elementy małej architektury przedstawiają jedynie przykładową wizualizację, określając wymagania minimalne pod względem funkcjonalnym i ilościowym. Projektowane zagospodarowanie obszaru może być wyposażone w urządzenia równoważne lub lepsze, zgodne z wytycznymi zawartymi w PFU.



II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny

STAROSTA PAJĘCZAŃSKI

Nazwa materiału zasobu

MAPA SYT- W49.

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

GN. 664. 458. 2024

Data wykonania kopii

2024-02-05

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. Ośrodka Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej

Kamil Wiśniewski

MAPA
SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA

SKALA 1:500

Obręb: Sulmierzyce

Arkusz Nr: 6-150031-13.2.1

Działka Nr: 12.1.1

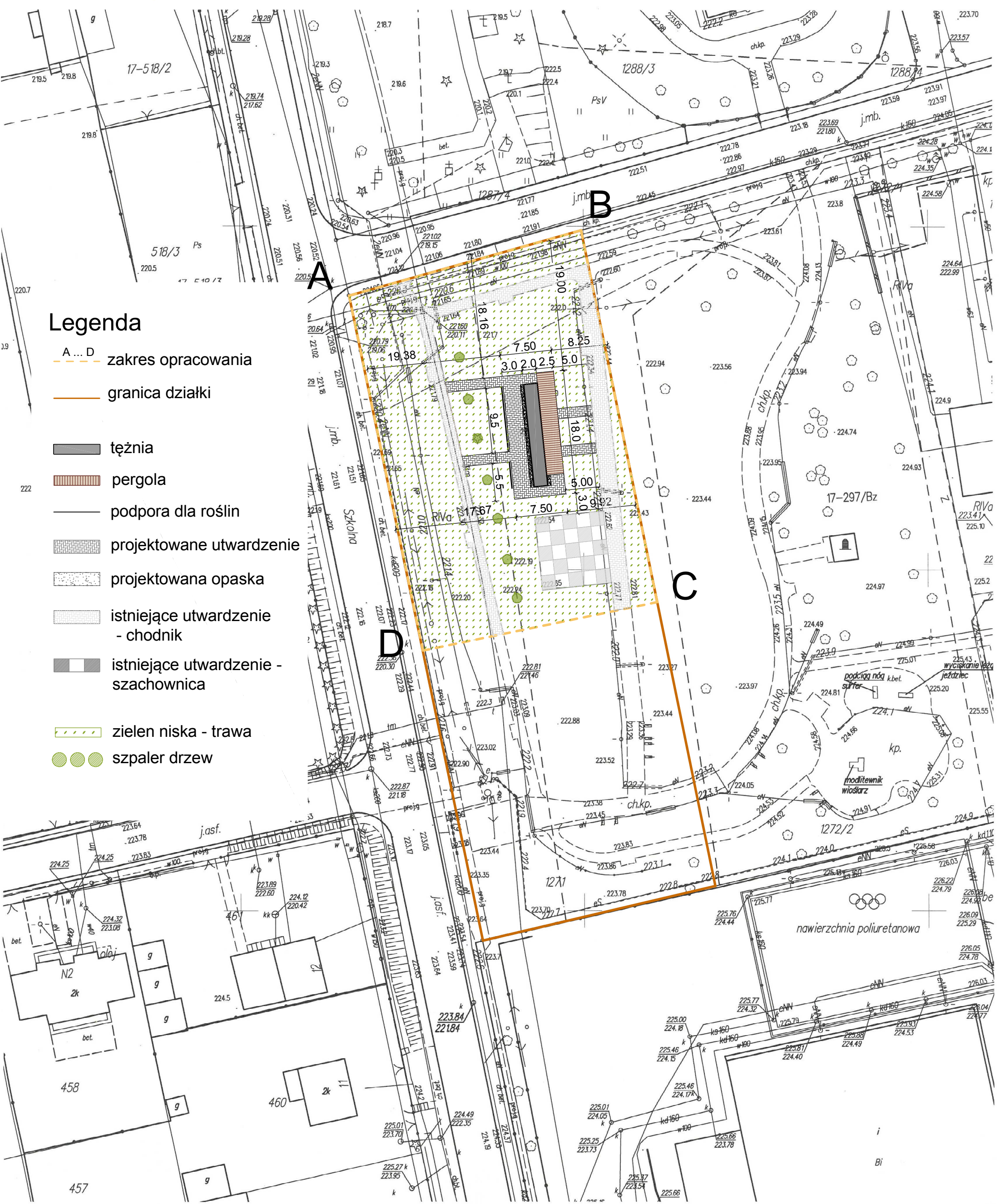
Mapa nieaktualna - nie może służyć do sporządzenia planu sytuacyjnego w związku z budową przyłączy: elektroenergetycznych, wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych.

„Art. 29a i 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane

Dz. U. 2016. 290 t.j. z 2016 ze zmianami”

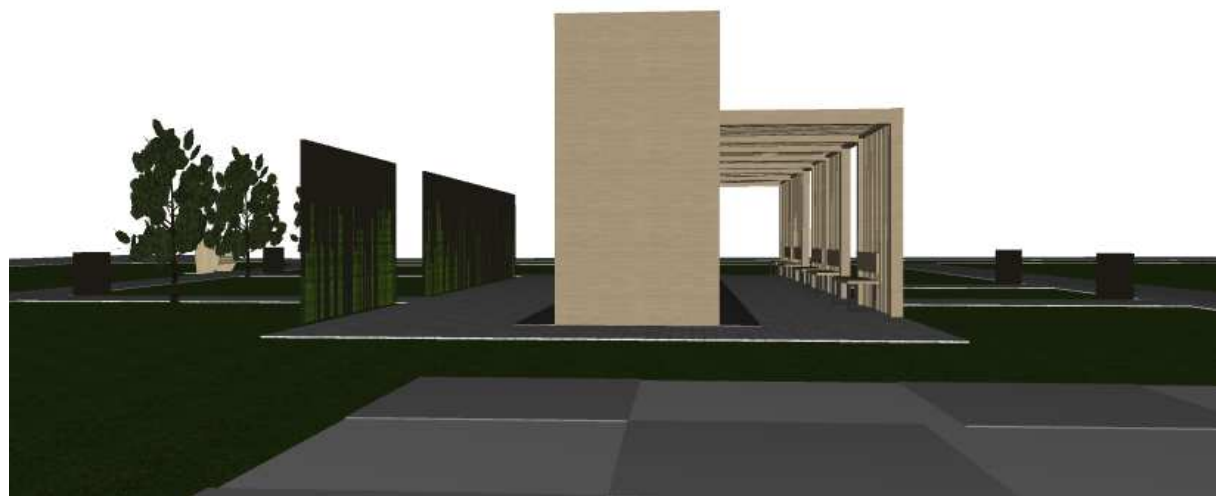
Wydano do celów
opiniotawczych

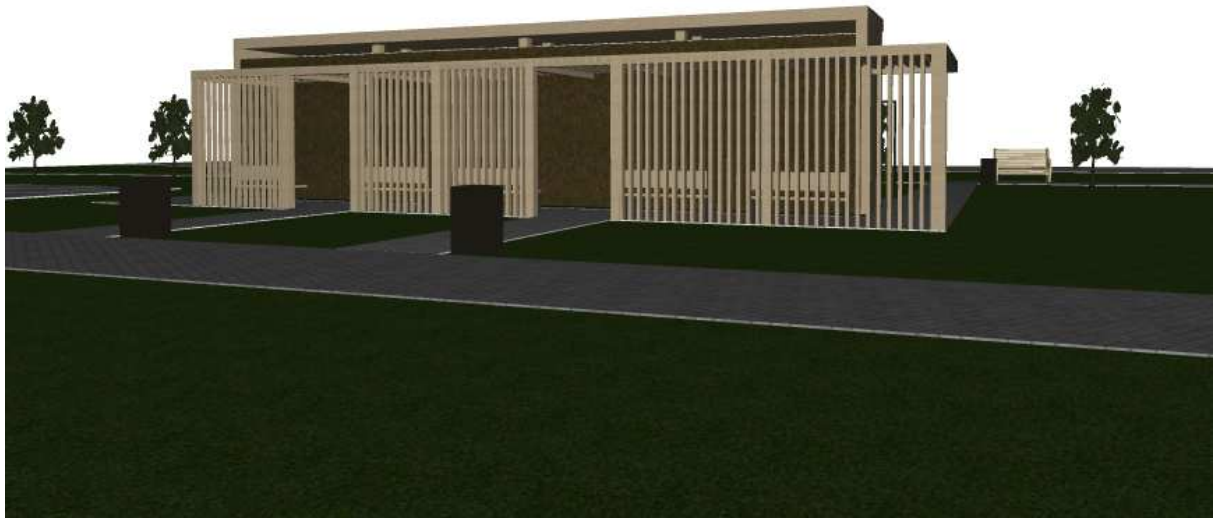
Mapa nie może służyć
do celów projektowych



Legenda

- A ... D zakres opracowania
- granica działki
- tężnia
- pergola
- podpora dla roślin
- projektowane utwardzenie
- projektowana opaska
- istniejące utwardzenie - chodnik
- istniejące utwardzenie - szachownica
- zielen niska - trawa
- szpaler drzew







III. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

Spis treści:

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.....
2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomości na cele budowlane.....
3. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....

1. Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów

Wykonawca pozyska we własnym zakresie wszelkie niezbędne dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów.

2. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomości na cele budowlane

Planowane przedsięwzięcie będzie realizowane na działkach stanowiących własność Gminy Sulmierzyce. Zamawiający dysponuje prawem do dysponowania terenem w istniejącym pasie dróg gminnych.

Pozyskanie dokumentacji formalno - prawnej, organizacji robót budowlanych i zaplecza Wykonawcy oraz poniesienie kosztów z tego tytułu należą do Wykonawcy.

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

- ustawa Prawo budowlane,
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu i formy projektu budowlanego;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym;
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbiór robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
- rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej;
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24.07.2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy;

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr. 120, poz.1126)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.)
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2005 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2019 poz. 266 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz..401)
- PN-B-03150:2000/Az2:2003 Konstrukcje drewniane. Obliczenia statyczne i projektowanie
- **inne obowiązujące normy i przepisy.**

Przedstawiony wykaz aktów prawnych ma charakter otwarty, nie stanowi katalogu zamkniętego. Wykaz aktów prawa nie wyłącza konieczności przestrzegania innych nie wymienionych poniżej przepisów, o ile w trakcie realizacji zamówienia będą one miały zastosowanie. Poniższy wykaz nie wyłącza konieczności przestrzegania przepisów, które wejdą w życie po dniu składania ofert.

Należy wykonywać obowiązki wynikające z norm prawnych warunkujących i określających realizację przedmiotu zamówienia, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego. Wykonawca na bieżąco winien śledzić zmiany w wyżej wymienionych ustawach, rozporządzeniach, przepisach i uwzględniać je w realizacji przedmiotu zamówienia. Jednocześnie Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia był realizowany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz aktualnie obowiązującymi przepisami Unii Europejskiej i prawa polskiego.

IV. ZAŁĄCZNIKI

Spis treści :

1. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....
2. Inwentaryzacja dendrologiczna terenu parku w Sulmierzycach.....
3. Sprawozdanie z badań: „ Ustalenie warunków gruntowo-wodnych podłoża gruntowego na działce 1271 w m. Sulmierzyce”
4. Warunki techniczne przyłączenia do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.....
5. Mapa sytuacyjno-wysokościowa.....



URZĄD GMINY W SULMIERZYCACH

Gmina Sulmierzyce
ul. Urzędowa 1
98-338 Sulmierzyce

Znak: ROŚ.6727.1.11.2024.JU

Sulmierzyce, dnia: 29.02.2024 r.

Nawiązując do wniosku z dnia 28.02.2024 r. w sprawie wydania wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce informuję, iż w obrębie geodezyjnym **Sulmierzyce**:

- działka nr ewid. **1271** znajduje się głównie jednostce planistycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „**11a.38ZP**” – **zieleń parkowa** oraz w niewielkim fragmencie w jednostce planistycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „**9KD-L1/2**” – **drogi powiatowe DP 470 relacji Sulmierzyce – Żłobnica** zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 04 listopada 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2005 r., Nr 384, poz. 3993 z dnia 28 grudnia 2005 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce zmienionego Uchwałą Nr XXXV/235/21 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 30 czerwca 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2021 r., poz. 3555 z dnia 2 sierpnia 2021 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce.
- działka nr ewid. **1272/2** znajduje się w jednostce planistycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem „**11a.38ZP**” – **zieleń parkowa** zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 04 listopada 2005r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2005 r., Nr 384, poz. 3993 z dnia 28 grudnia 2005 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce zmienionego Uchwałą Nr XXXV/235/21 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 30 czerwca 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2021 r., poz. 3555 z dnia 2 sierpnia 2021 r.) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce.

Ponadto przedmiotowe działki znajdują się w terenie górniczym kategorii „0”, w izolacjach osiadań, w izolacjach przyspieszeń drgań gruntu, w strefie obserwacji archeologicznej „OW”. Ponadto przez działki przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia LN 15 kV oraz znajduje się strefa ochronna linii elektroenergetycznej LN 15 kV,

Z up. WÓJTA

mgr Justyna Urbanśka
KIEROWNIK REPERATU
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

ul. Urzędowa 1, 98-338 Sulmierzyce
tel. (44) 684 60 56, fax (44) 684 50 57
<https://www.sulmierzyce.info>
e-mail: ug@sulmierzyce.eu

Konto: ESBANK Bank Spółdzielczy Radomsko Filia Sulmierzyce: 66 8978 0008 0030 1846 2000 0020
NIP 508-00-18-848



URZĄD GMINY W SULMIERZYCACH

W załączeniu:

1. wypis - Tekst ustaleń planu Uchwały Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 384, poz. 3993 z dnia 28 grudnia 2005 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce oraz w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV/235/21 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 30 czerwca 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2021 r., poz. 3555 z dnia 2 sierpnia 2021 r.) – załącznik nr 1.1
2. wyrys z części graficznej planu fragment załącznika nr 3.11 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 384, poz. 3993 z dnia 28 grudnia 2005 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce – załącznik nr 1.2

Otrzymują:

1. Adresat
2. A/a

*ul. Urzędowa 1, 98-338 Sulmierzyce
tel. (44) 684 60 56, fax (44) 684 50 57
<https://www.sulmierzyce.info>
e-mail: ug@sulmierzyce.eu*

*Konto: ESBANK Bank Spółdzielczy Radomsko Filia Sulmierzyce: 66 8978 0008 0030 1846 2000 0020
NIP 508-00-18-848*



URZĄD GMINY W SULMIERZYCACH

Znak: ROŚ.6727.1.11.2024.JU

Sulmierzyce, 29.02.2024 r.

Wypis

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce

podjętego Uchwałą Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 384, poz. 3993 z dnia 28 grudnia 2005r.) oraz w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV/235/21 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 30 czerwca 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2021 r., poz. 3555 z dnia 2 sierpnia 2021 r.)

dla działek nr ewid. 1271, 1272/2 położonych w obrębie geodezyjnym Sulmierzyce
(dla przedmiotowych działek obowiązują zapisy Rozdziału I, Rozdziału II, Rozdziału III §
26, Rozdziału IV, Rozdziału V niniejszej uchwały)

Z up. WÓJTA
mgr Justyna Kuchańska
KIEROWNIK KANCELARIATU
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

Załącznik nr 1.1

ul. Urzędowa 1, 98-338 Sulmierzyce
tel. (44) 684 60 56, fax (44) 684 50 57
<https://www.sulmierzyce.info>
e-mail: ug@sulmierzyce.eu

Konto: ESBANK Bank Spółdzielczy Radomsko Filia Sulmierzyce: 66 8978 0008 0030 1846 2000 0020
NIP 508-00-18-848



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Urząd Gminy w Sulmierzycach
URZĄD GMINY
W SULMIERZYCACH
ul. Urzędowa 1
98-338 Sulmierzyce
woj. łódzkie

Łódź, dnia 28 grudnia 2005 r.

Nr 384

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY W SULMIERZYCACH:

3993 - nr XXVI/134/2005 z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce..... 30253

3993

UCHWAŁA NR XXVI/134/2005 RADY GMINY W SULMIERZYCACH

z dnia 4 listopada 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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) Rada Gminy w Sulmierzycach uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych Gminy Sulmierzyce z wyłączeniem terenu górniczego odkrywki Szczerców objętego uchwałą Nr XXVII/151/2002 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 października 2002 r. w sprawie zmiany fragmentów miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce wynikających z założeń technicz-

no - ekonomicznych budowy odkrywki Szczerców (Dz.Ur. Woj. Łódzkiego Nr 279, poz. 3411).

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce w skali 1:50000 stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rysunek planu w skali 1:5000 stanowiący załącznik Nr 2;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Sulmierzycach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 4;
- 5) rozstrzygnięcie Rady Gminy w Sulmierzycach o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik Nr 5.

4. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce uchwalonego uchwałą Nr XXII/135/2001 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 20 grudnia 2001 r.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce jest:

ul. Urzędowa 1
98-338 Sulmierzyce
woj. łódzkie

- 1) ustalenie zasad rozwoju układu funkcjonalno - przestrzennego wykorzystujących istniejące i potencjalne walory wynikające z położenia gminy, uwzględniających minimalizację występujących konfliktów oraz poprawę ładu przestrzennego;
- 2) ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy;
- 3) ochrona interesów publicznych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym w zakresie ochrony środowiska, komunikacji, infrastruktury technicznej poprzez określenie terenów dla inwestycji celu publicznego.

§ 3. Przedmiotem planu jest:

- 1) ustalenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez podział obszaru objętego planem na podstawowe typy terenów o zróżnicowanym przeznaczeniu, dla których określono szczegółowe zasady zagospodarowania;
- 3) ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez określenie zasad ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych zasad zagospodarowania dla podstawowych terenów współtworzących system ekologiczny oraz wyodrębnionych w ramach strefy zurbanizowanej;
- 4) ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, poprzez określenie zasad ogólnych dla całego obszaru oraz szczegółowych zasad zagospodarowania dla terenów, na których są zlokalizowane elementy dziedzictwa kulturowego i zabytki;
- 5) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez określenie zasad ich zagospodarowania;
- 6) ustalenie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy, gabarytów obiektów, geometrii dachów określonych dla poszczególnych terenów;
- 7) ustalenie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, poprzez wyodrębnienie terenów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów związanych z ochroną przyrody, dóbr kultury lub na podstawie prawa geologicznego i górnictwa;
- 8) ustalenie szczegółowych zasad i warunków podziału nieruchomości poprzez określenie

- parametrów, wymagań dla działek powstałych w wyniku podziału, w dostosowaniu do typu terenu, w którym są zlokalizowane,
- 9) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania wyróżnionych terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) ustalenie sposobu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) ustalenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) studium – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce uchwalone uchwałą Nr XXII/135/2001 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 20 grudnia 2001 r.;
- 2) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem uchwały;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć:
 - a) rysunek w skali 1:5000 - stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,
 - b) rysunek w skali 1:1000 - stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały, na który składają się:
 - załącznik Nr 3.1 - Dworszowice Pakoszowe (Nr 1 wg numeracji na rysunku planu w skali 1:5000),
 - załącznik Nr 3.2 - Ostrołęka (nr 2),
 - załącznik Nr 3.3 - Bogumiłowice (nr 3),
 - załącznik Nr 3.4 - Piekary (nr 4),
 - załącznik Nr 3.5 - Wola Wydrzyna (nr 5),
 - załącznik Nr 3.6 - Łęczyska - Markowizna (Nr 6),
 - Dąbrówka (nr 13),
 - Trzciniec (nr 15),
 - Patyków (nr 17),
 - Złotniki (nr 18),
- załącznik Nr 3.7 - Kuźnica (nr 7),
- Bieliki (nr 16),
- załącznik Nr 3.8 - Nowa Wieś (nr 8),
- Stanisławów (nr 10),
- Dąbrowa (nr 11b),
- załącznik Nr 3.9 - Eligiów - Winek (nr 9a),
- załącznik Nr 3.10 - Eligiów (nr 9b),
- załącznik Nr 3.11 - Sulmierzyce - Dąbrowa (nr.11a),
- załącznik Nr 3.12 - Dąbrowa (nr 12),
- załącznik Nr 3.13 - Chorzenice - Marcinów (nr 14),

- załącznik Nr 3.14 - legenda z oznaczeniami rysunku planu w skali 1:1000;
- 4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach określonych w § 1 ust. 2 planu;
- 5) fragmentach obszaru - należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem o określonych na rysunku planu w skali 1:5000 granicach oraz oznaczonych liczbami od 1 do 18, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym podstawowym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu w skali 1:5000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym podstawowe przeznaczenie lub dla pozostałych fragmentów obszaru wyznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami, w których:
 - a) poz. 1 - liczba lub liczba z literą - oznacza numer fragmentu obszaru,
 - b) poz. 2 - liczba - oznacza numer terenu,
 - c) poz. 3 - symbol literowy - oznacza podstawowe przeznaczenie terenu;
- 7) podstawowym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie (stanowiąc min. 50% powierzchni terenu), wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) dopuszczalnym przeznaczeniu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) podziałach działek wynikających z regulacji stanu prawnego - należy przez to rozumieć wszelkie podziały, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 10) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną lecz zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne; fragmenty zabudowy (tarasy, stropodachy z wytworzoną warstwą gleby pokrytą trwałą roślinnością, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 12) strefach ochrony konserwatorskiej - należy przez to rozumieć strefy ustalone w planie, dla których sformulowano w planie wymogi, których celem jest ochrona otoczenia i elementów dziedzictwa kulturowego;
- 13) badaniach archeologicznych - należy przez to rozumieć działania mające na celu odkrycie, rozpoznanie, udokumentowanie i zabezpieczenie zabytku archeologicznego;
- 14) otoczeniu obiektu zabytkowego - należy przez to rozumieć teren wokół lub przy zabytku, wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz jego ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych;
- 15) strefie ochronnej od sieci uzbrojenia - strefie ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w strefie tej sytuowanie zabudowy uzależnia się od uzyskania zgody gestora sieci uzbrojenia; dopuszcza się natomiast urządzenia terenowe, jak: drogi, parkingi z nawierzchni rozbiegających;
- 16) zabudowie usługowej - należy przez to rozumieć zabudowę związaną z wszelką działalnością gospodarczą, w wyniku której nie powstają nowe dobra materialne oraz związaną z wszelkimi czynnościami świadczonymi na rzecz jednostek publicznych oraz na rzecz ludności, przeznaczonymi dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
- 17) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć negatywne ich oddziaływanie na otoczenie, powodowane emisją gazów i pyłów, zapachów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów związanego z funkcjonowaniem tych obiektów i urządzeń;
- 18) uciążliwości niewykraczającej poza granice działki - należy przez to rozumieć szczególnie przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic działki;
- 19) uciążliwości niewykraczającej poza lokal - należy przez to rozumieć szczególnie przypadek, w którym występujące formy uciążliwości działań gospodarczych mogą być jednoznacznie pomierzone, a ich skutki w udokumentowany sposób neutralizowane w obrębie granic lokalu;
- 20) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym podstawowym przeznaczeniu;
- 21) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (obiektów kubaturowych) na działce, lecz bez prawa przekroczenia linii oznaczonej na rysunku planu;

- 22) pasie drogowym - należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi grunt wraz z przestrzenią nad i pod jego powierzchnią, w którym są zlokalizowane droga oraz obiekty budowlane i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczaniem i obsługą ruchu, a także urządzenia związane z potrzebami zarządzania drogą;
 - 23) drodze - należy przez to rozumieć budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno - użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym;
 - 24) paliwach nieekologicznych - należy przez to rozumieć paliwa stałe, takie jak: węgiel, koks lub inne paliwa o wysokiej emisji zanieczyszczeń;
 - 25) gospodarstwie rolnym - należy przez to rozumieć gospodarstwa rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego o obszarze nie mniejszym niż 1 ha użytków rolnych;
 - 26) użytkach rolnych - należy przez to rozumieć grunty orne, sady, łąki trwałe, pastwiska trwałe, grunty rolne zabudowane, grunty pod stawami i grunty pod rowami;
 - 27) terenie górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego;
 - 28) obszarze górniczym - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją.
- § 5. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały są ustalenia zawarte na rysunku planu w skali 1:5000 oraz w skali 1:1000.
2. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, określa podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi oraz ich warunki zagospodarowania w zakresie określonym w oznaczeniach tego rysunku.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:5000 są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) granice gminy;
 - 3) granice sołectw;
 - 4) fragmenty obszaru, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000;
 - 5) linie rozgraniczające tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu;
 - 6) podstawowe przeznaczenie terenów (las i tereny otwarte);
 - 7) obiekty objęte ochroną konserwatorską, w rejestrze oraz ewidencji zabytków;
 - 8) strefa ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”;
 - 9) panoramy widokowe, określające strefę ochrony ekspozycji „E”;
 - 10) strefa ochrony archeologicznej „W”;
 - 11) strefa ochrony archeologicznej „W” objęta programem ratowniczych badań archeologicznych realizowanych przez KWB „Belchatów” S.A.;
 - 12) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
 - 13) strefy ochronne od cmentarzy;
 - 14) strefy ochronne od istniejącego uzbrojenia - strefy ograniczonego użytkowania.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:5000 mają charakter informacyjny:
- 1) podstawowe przeznaczenie terenów zurbanizowanych;
 - 2) linie rozgraniczające i klasyfikacja dróg publicznych;
 - 3) projektowana trasa rekreacyjno - turystyczna;
 - 4) rzeki, cieki, rowy melioracyjne;
 - 5) istniejące zbiorniki wodne;
 - 6) główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP nr 326 Częstochowa, GZWP nr 408 Niecka Miechowska);
 - 7) tereny zmeliorowane;
 - 8) granice złóż udokumentowanych lub zarejestrowanych;
 - 9) granice obszarów górniczych;
 - 10) granice terenów górniczych;
 - 11) granica kategorii „0” i „I” terenu górniczego;
 - 12) izolinia przyspieszeń drgań gruntu o wartości 250 mm/s²;
 - 13) izolinia przyspieszeń drgań gruntu o wartości 120 mm/s²;
 - 14) izolinie osiadań;
 - 15) istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:1000 są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice gminy;
 - 2) granice sołectw;
 - 3) granice fragmentów obszaru, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000;
 - 4) linie rozgraniczające tereny zurbanizowane o różnym podstawowym przeznaczeniu;
 - 5) podstawowe przeznaczenie terenów;
 - 6) klasyfikacja układu drogowego;
 - 7) obowiązujące linie zabudowy;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 9) obiekty objęte ochroną konserwatorską, w rejestrze oraz ewidencji zabytków;
 - 10) strefa ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”;
 - 11) punkt widokowy określający strefę ochrony ekspozycji „E”;

- 12) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 13) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 14) strefy ochronne od cmentarzy;
- 15) strefy ochronne od istniejącego uzbrojenia - strefy ograniczonego użytkowania.

6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu w skali 1:1000 mają charakter informacyjny:

- 1) projektowane granice działek;
- 2) podstawowe przeznaczenie terenów (lasów i terenów otwartych w bezpośrednim sąsiedztwie);
- 3) rzeki, cieki, rowy melioracyjne;
- 4) istniejące zbiorniki wodne;
- 5) główne zbiorniki wód podziemnych (GZWP nr 326 Częstochowa, GZWP nr 408 Niecka Miechowska);
- 6) tereny zmeliorowane;
- 7) granice złóż udokumentowanych lub zarejestrowanych;
- 8) granice obszarów górniczych;
- 9) granice terenów górniczych;
- 10) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 6. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego poprzez:
 - a) kształtowanie struktury funkcjonalno - przestrzennej gminy, w której:
 - poprzez ustalenie przeznaczenia podstawowego i sposobu zagospodarowania wyodrębnionych terenów uszczegóławia się podział obszaru gminy na strefy polityki przestrzennej ustalone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tj.:
 - strefę kształtowania istniejącego zainwestowania w ramach poszczególnych wsi,
 - strefę rozwoju zabudowy obejmującą: tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami i drobnej wytwórczości stanowiące kontynuację istniejącego zainwestowania, tereny zabudowy lotniskowej i wypoczynku zbiorowego w sąsiedztwie zbiornika wodnego Winek, tereny aktywności gospodarczej w miejscowościach: Sulmierzyce, Chorzenice,
 - strefę ekologiczną: rolno - leśną z projektowanymi dolesieniami, scalającymi istniejące kompleksy leśne,

b) kształtowanie harmonijnego krajobrazu poprzez:

- skupianie zabudowy i nie rozpraszanie jej w terenach otwartych,
 - unikanie obudowy tras komunikacyjnych, zamykającej panoramy widokowe,
 - dostosowanie usytuowania, skali i form zabudowy do cech istniejącego krajobrazu,
 - unikanie obcych regionalnie form architektury,
 - wykorzystanie zieleni wysokiej dla zasłonięcia obiektów agresywnych w krajobrazie (tereny aktywności gospodarczej, uciążliwe ciągi komunikacyjne),
 - dolesienia, zadrzewienia;
- 2) dla realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz harmonijnego krajobrazu formułuje się w rozdziale III oraz rozdziale IV szczegółowe ustalenia dotyczące wymogów w zakresie zagospodarowania dla terenów zurbanizowanych oraz lasów i terenów otwartych wyodrębnionych w obszarze objętym planem na rysunkach planu w skali 1:1000 oraz 1:5000.

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

- 1) ustala się ochronę ciągów ekologicznych związanych z występowaniem dolin rzecznych: Krasowej, Krętki, Strugi Sulmierzyckiej i cieków wodnych, poprzez ustanowienie zakazu zabudowy;
- 2) ustala się ochronę lasów państwowych i prywatnych poprzez obowiązek prowadzenia zadań zachowawczych i pielęgnacyjnych, zakaz melioracji oraz zakaz zabudowy;
- 3) wyznacza się tereny przeznaczone do dolesień, obejmujące: nieużytki, grunty rolne, słabo przydatne do produkcji rolnej, scalające istniejące kompleksy leśne;
- 4) ustala się pełną ochronę pozostałych istniejących terenów zielonych, w tym zieleni w ramach terenów zurbanizowanych, poprzez: wykluczenie lokalizacji zabudowy oraz zalecenie przeprowadzenia rewaloryzacji zabytkowych parków w Chorzenicach i Woli Wydrzynej;
- 5) ustala się ochronę istniejących nasadzeń z zaleceniem nowych nasadzeń w ramach układu komunikacyjnego oraz dla osłony obiektów dysharmonijnych i agresywnych w krajobrazie sytuowanych w terenach aktywności gospodarczej;
- 6) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń melioracji i odbioru wód powierzchniowych na terenach rolnych obowiązuje maksymalne zachowanie istniejącej sieci rowów; w przypadku zmiany użytkowania tych terenów konieczna jest po wcześniejszym uzgo-

dnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łodzi, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie sieci na sąsiednich terenach (należy również wystąpić o wykreślenie zlikwidowanych odcinków sieci z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych);

- 7) dla wszystkich nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych publicznych zabrania się grodzenia w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten fragment nieruchomości;
- 8) dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego formułuje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów wyodrębnionych na rysunkach planu w skali 1:1000 oraz 1:5000, współtworzących gminny system powiązań przyrodniczych w rozdziale III oraz rozdziale IV.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez:

a) wyróżnienie obiektów objętych formami ochrony na mocy obowiązujących przepisów:

obiektów wciągniętych do rejestru zabytków:

- park dworski z XVIII/XIX w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Chorzenicach nr 47,
- dwór z I poł. XIX w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Chorzenicach nr 47,
- oranżeria z I poł. XIX w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Chorzenicach nr 47,
- dwór - lamus (pierwotnie dwór, później lamus) z I poł. XVII w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Chorzenicach nr 47,
- dwór z XVIII/XIX w. w Woli Wydrzynej nr 1,
- park pałacowy z XVIII/XIX w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Woli Wydrzynej nr 1,
- obiektów wciągniętych do ewidencji zabytków:
 - układ przestrzenny z 1361 r. wsi Bogumiłowice,
 - układ przestrzenny z 1372 r. wsi Chorzenice,
 - czworak z II poł. XIX w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Chorzenicach nr 47,
 - gorzelnia z 1886 r. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Chorzenicach nr 47,

- magazyn z 1886 r. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Chorzenicach nr 47,
- obora z ok. 1886 r. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Chorzenicach nr 47,
- ogrodzenie z 4 ćw. XIX w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Chorzenicach nr 47,
- zespół dworski z XVI - XIX w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Chorzenicach nr 47,
- chałupa z 1920 - 1923 r. w Chorzenicach nr 65,
- cmentarz rzymsko - katolicki z XX w. w Dworszowicach Pakoszowych,
- układ przestrzenny wsi Dworszowice Pakoszowe,
- układ przestrzenny do 1367 r. wsi Piekary,
- chałupa z ok. 1863 r. w Piekarach nr 51,
- chałupa sprzed 1900 r. w Piekarach nr 52,
- cmentarz żydowski z II poł. XIX w. w Stanisławowie,
- cmentarz rzymsko - katolicki z II poł. XIX w. w Sulmierzycach,
- dzwonnica z ok. 1806 r. na terenie kościoła pw. św. Erazma w Sulmierzycach,
- kościół parafialny rzymsko - katolicki pw. Św. Erazma z 1800 - 1806 r. w Sulmierzycach,
- olejarnia z 1937 r. w Sulmierzycach,
- spichlerz z III ćw. XIX w. na terenie kościoła pw. św. Erazma z Sulmierzycach,
- tartak z 1936 r. w Sulmierzycach,
- układ przestrzenny wsi Sulmierzyce,
- zespół kościelny z 1800 - 1875 r. kościoła pw. św. Erazma z Sulmierzycach,
- dom z ok. 1830 r. w Sulmierzycach przy ul. Kościuszki 5,
- urząd z ok. 1900 r. w Sulmierzycach przy ul. Kościuszki 19,
- chałupa z 1919 r. w Sulmierzycach przy ul. Krasickiego 5,
- chałupa z 1910 r. w Sulmierzycach przy ul. Krasickiego 19,
- dom z 1906 r. w Sulmierzycach przy ul. Strażackiej 10,
- chałupa z oborą z 1922 r. w Sulmierzycach ul. Wolska 11,
- gorzelnia z końca XIX w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Woli Wydrzynej nr 1,
- obora podworska z końca XIX w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Woli Wydrzynej nr 1,
- obora podworska z końca XIX w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Woli Wydrzynej nr 1,

- spichlerz z końca XIX w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Woli Wydrzynej nr 1,
 - zespół dworski z XIX w. w ramach zespołu dworsko - parkowego w Woli Wydrzynej nr 1,
- wraz z uwzględnieniem wpływu tych obiektów na sposób zagospodarowania terenów, na których są zlokalizowane lub terenów w ich sąsiedztwie,
- b) w odniesieniu do obiektów wciągniętych do zabytków wymienionych w ust. 1 pkt 1a, pierwszy akapit, obowiązuje ich zagospodarowanie, prowadzenie badań, prac i robót oraz podejmowanie innych działań związanych z nimi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad nimi; pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków wymaga:
- prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru,
 - wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku,
 - prowadzenie badań konserwatorskich zabytku wpisanego do rejestru,
 - prowadzenie badań architektonicznych zabytku wpisanego do rejestru,
 - prowadzenie badań archeologicznych,
 - przemieszczanie zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
 - trwale przeniesienie zabytku ruchomego wpisanego do rejestru, z naruszeniem ustalonego tradycją wystroju wnętrza, w którym zabytek ten się znajduje,
 - dokonywanie podziału zabytku nieruchomego wpisanego do rejestru,
 - zmiana przeznaczenia zabytku wpisanego do rejestru lub sposobu korzystania z tego zabytku,
 - umieszczanie na zabytku wpisanym do rejestru urządzeń technicznych, tablic, reklam oraz napisów, z zastrzeżeniem art. 12 ust. 1,
 - podejmowanie innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku pisanego do rejestru,
- c) w odniesieniu do obiektów wciągniętych do ewidencji zabytków wymienionych w ust. 1 pkt 1a, drugi akapit, w przypadku ich: remontu, przebudowy, rozbudowy, adaptacji, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórek ustala się obowiązek uzyskania:
- wytycznych konserwatorskich do planowanych zamierzeń,
 - uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków planowanych zamierzeń;
- 2) ustala się dodatkowe formy ochrony w postaci projektowanych stref ochronnych wyróżnionych na rysunku planu:
- a) ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”, obejmującej:
 - układ rozplanowania wsi: Sulmierzyce, Chorzence, Bogumiłowice, Dworszowice Pakoszowe,
 - b) panoram widokowych określających strefę ochrony ekspozycji „E”, obejmującej:
 - przedpole Sulmierzyc,
 - rynek w Sulmierzycach - teren stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zabytkowego kościoła pw. Św. Erazma,
 - c) ochrony archeologicznej „W” obejmującej tereny występowania stanowisk archeologicznych, z wyróżnieniem terenów objętych programem ratowniczych badań archeologicznych przez KWB „Bełchatów” S.A,
 - d) obserwacji archeologicznej „OW” obejmującej znaczne skupiska stanowisk archeologicznych.
2. Dla realizacji ochrony dziedzictwa kulturowego, ustala się następujące wymagania w projektowanych strefach:
- 1) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B”:
- a) ochronie podlegają: układ urbanistyczny, w tym: sieć uliczna, linie regulacyjne ulic, osie kompozycyjne, charakter zachowanych pierzei, wysokość i skala zabudowy, zabudowa tradycyjna,
 - b) obowiązuje porządkowanie terenów z przypadkowych obiektów degradujących otoczenie zabytków lub wprowadzenie ekranów z zieleni izolujących elementy dyszarmizujące zabytek, a już zrealizowane,
 - c) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - trwałych zmian elewacji i brył budynków eksponowanych w przestrzeni publicznej,
 - wyburzeń obiektów powstałych przed 1945 r.,
 - d) dla nowych obiektów obowiązuje:
 - uzyskanie wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do projektu budowlanego,
 - uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektu budowlanego, jeżeli wymóg uzyskania uzgodnienia zawierają ww. wytyczne,
 - e) przed dokonywaniem ewentualnych wyburzeń, w określonych na etapie uzgodnienia przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej,
 - f) nowa zabudowa jest dopuszczalna w przypadku, gdy:

- stanowi element procesu wymiany zdekapitalizowanej lub nieprzydatnej zabudowy historycznej,
- stanowi logiczny, zharmonizowany przestrzennie i niewielki skalą, pełnostandardowy element towarzyszący,
- g) rozbudowa obiektów, która byłaby ekspozycyjna w przestrzeni publicznej jest dopuszczalna, o ile przybierze formy zharmonizowane z architekturą istniejącego zespołu,
- h) obowiązuje nawiązanie nowej i modernizowanej zabudowy do charakteru i skali zabudowy tradycyjnej pod względem formy, wysokości, lokalizacji (usytuowanie budynków w określonej tradycyjnej linii zabudowy, układ dachów kalenicowy równoległy do linii zabudowy); współczesne funkcje muszą uwzględniać historyczny charakter zabudowy i możliwości jej dostosowania bez naruszania zabytkowych wartości obiektów,
- i) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wielkoformatowych (o powierzchni powyżej 3 m²); pozostałe reklamy w zakresie gabarytów, formy plastycznej i lokalizacji winny być dostosowane do charakteru zabudowy, obowiązuje zakaz montażu reklam produktów niezwiązanych z prowadzoną w obiekcie działalnością;
- 2) dla panoram widokowych określających strefę ochrony ekspozycji „E”:
 - a) obowiązuje porządkowanie terenów z przybudówkami obiektów degradujących otoczenie zabytku lub wprowadzenie ekranów z zieleni izolujących elementy dysharmonizujące z zabytkiem, a już zrealizowane,
 - b) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich inwestycji mających wpływ na kształt panoram w bliższych lub dalszych planach, w zakresie lokalizacji, gabarytów, formy i kolorystyki projektowanych obiektów,
 - c) gabaryty, forma i kolorystyka nowej i modernizowanej zabudowy, a także gabaryty zieleni oraz elementów i urządzeń infrastruktury technicznej muszą uwzględniać ekspozycję zabytkowej dominanty przestrzennej wsi oraz jej historycznej zabudowy,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących reklam;
- 3) w strefie ochrony archeologicznej „W”:
 - a) ochronie podlegają pozostałości osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego, jakie zlokalizowano podczas badań powierzchniowych,
 - b) wszelkie prace ziemne mogą być prowadzone po uprzednim wykonaniu ratowniczych wykopaliskowych badań archeologicznych,
 - c) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz

uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac;

4) w strefie obserwacji archeologicznej „OW”:

a) ochronie podlega duża ilość stanowisk archeologicznych tworzących wyraźnie wyodrębniające się skupisko osadnicze o wyjątkowo dużej wartości naukowej i historycznej,

b) obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych oraz uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wykonanie tych prac.

3. Wyznacza się trasę rekreacyjno - turystyczną łączącą obiekty i miejscowości o walorach kulturowych i przyrodniczych o przebiegu: Dworszowice Pakoszowe, Ostrołęka, Piekary, Sulmierzycze, Chorzenice.

§ 9. Na obszarze objętym planem ze względu na położenie w obrębie terenów górniczych: „Pole Belchatów” (teren górniczy „Pole Belchatów” ustanowiony został w koncesji Nr 120/94 z dnia 8 sierpnia 1994 r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego „Belchatów” S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego - kopaliny podstawowej oraz kopalin towarzyszących ze złoża „Belchatów - pole Belchatów”; ww. koncesja jest ważna do dnia 31 lipca 2020 r.) oraz „Pole Szczerców” (obszar i teren górniczy „Pole Szczerców” wyznaczony został w koncesji Nr 25/97 z dnia 1 października 1997 r. z późn. zm., udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, dla Kopalni Węgla Brunatnego „Belchatów” S.A. w Rogowcu, na wydobywanie węgla brunatnego oraz kopalin towarzyszących ze złoża węgla brunatnego „Belchatów - pole Szczerców”; koncesja jest ważna do dnia 17 września 2038 r.) obowiązują następujące zasady dotyczące realizacji obiektów budowlanych:

1) zgodnie z „Prognozą osiadań i odkształceń związanych z budową odkrywki Szczerców” na rysunku planu wyróżnia się granicę kategorii „0” i „I” terenu górniczego:

a) wpływ odkształceń występujących na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „0” na obiekty budowlane uznaje się za pomijalny,

b) dla obiektów budowlanych wznoszonych na terenie górniczym zakwalifikowanym do kategorii „I” nie wymaga stosowania dodatkowych zabezpieczeń;

2) zgodnie z „Prognozą osiadań i odkształceń związanych z budową odkrywki Szczerców” na rysunku planu wyróżnia się izolację osiadań, wskazujące (w metrach) prognozowane osiadanie terenu w wyniku odwadniania górotwo-

ru w oparciu o które wyliczono wskaźniki deformacji terenu:

- a) podane wskaźniki deformacji terenu winny być uwzględnione w projektach budowlanych poszczególnych obiektów;
- 3) zgodnie z „Oceną i prognozą zjawisk sejsmicznych w rejonie KWB „Bełchatów” w obszarze gminy wyróżnia się:
 - a) izolinię przyspieszeń drgań gruntu o wartości 250 mm/s^2 wyznaczającą pas ok. 1 km na południe od wyrobiska górniczego odkrywkę Szczerców (rejon wsi Kuźnica i Markowizna), w której mogą wystąpić wstrząsy VI stopnia intensywności drgań ($250 - 500 \text{ mm/s}^2$),
 - b) izolinię przyspieszeń drgań gruntu o wartości 120 mm/s^2 ;
- 4) dla terenów położonych w obrębie izolunii przyspieszeń drgań gruntu o wartości powyżej 250 mm/s^2 obowiązuje realizacja nowych obiektów co najmniej o średniej trwałości (budynki z cegły, elementów prefabrykowanych; kamienia prasowanego); nie dopuszcza się realizacji budynków o najprostszej konstrukcji, tzn. z kamienia łamanego, cegły niewypalanej itp.

§ 10. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady kształtowania układu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej:

- 1) podstawowy układ drogowy:
 - a) droga wojewódzka nr 483 relacji Łask - Szczerców - Nowa Brzeźnica - Częstochowa - droga główna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-G1/2,
 - b) projektowana droga powiatowa relacji Kolonia Stróża - Wola Wydrzyna - Sulmierzyce - Dąbrówka - droga zbiorcza oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD-Z1/2,
 - c) drogi powiatowe - drogi zbiorcze:
 - DP 472 relacji Sulmierzyce - Siedlce - 3KD-Z1/2,
 - DP 557 relacji Suchowola - Bogumiłowice - Piekary - 4KD-Z1/2,
 - DP 469 relacji Sulmierzyce Kolonia - Kleszczów - 5KD-Z1/2,
 - DP 468 relacji Sulmierzyce Kolonia - Łuszczanowice - 6KD-Z1/2,
 - d) drogi powiatowe:
 - DP 466 relacji Sulmierzyce - Krzywanice - 7KD-L1/2,
 - DP 467 relacji Marcinów - Łuszczanowice - 8KD-L1/2,
 - DP 470 relacji Sulmierzyce - Żłobnica - 9KD-L1/2,
 - DP 471 relacji Sulmierzyce - Dębowiec Mały - 10KD-L1/2,
 - e) drogi gminne - drogi lokalne:
 - DG 02 relacji Wola Wydrzyna - Nowa Wieś - Eligiów - 11KD-L1/2,

- DG 03 relacji Nowa Wieś - Sulmierzyce - 12KD-L1/2,
 - DG 06 relacji Gawłów (gm. Rząśnia) - Dworszowice Pakoszowe - 13KD-L1/2,
 - DG 07 relacji Rekle (gm. Rząśnia) - Dworszowice Pakoszowe - 14KD-L1/2,
 - DG 09 relacji Sulmierzyce - Dąbrowa - gm. Strzelce Wielkie - 15KD-L1/2,
 - DG 12 relacji Marcinów - Trzciniec - Kolonia Kąty - gm. Lgota Wielka - 16KD-L1/2,
- f) drogi gminne - drogi dojazdowe KD-D1/2:
 - DG 01 relacji Kuźnica - Nowa Wieś - Sulmierzyce,
 - DG 04 relacji Stanisławów - Lesisko - Eligiów - Dębina (gm. Kleszczów),
 - DG 05 relacji Żłobnica (gm. Kleszczów) - Dąbrówka,
 - DG 08 relacji Sulmierzyce - Dąbrowa - gm. Strzelce Wielkie,
 - DG 10 relacji Kolonia Sulmierzyce - Kodrań,
 - DG 11 relacji Chorzenice - Krzywanice (gm. Lgota Wielka);
 - 2) dla obsługi obszaru i wchodzących w jego skład terenów określa się:
 - a) przebieg dróg o kategoriach:
 - zbiorcze - oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z,
 - lokalne - oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,
 - dojazdowe - oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D,
 - pozostałe - traktuje się je jako wewnętrzne (polne lub osiedlowe),
 - b) sposób zagospodarowania pasów drogowych we fragmentach obszaru objętych rysunkiem planu w skali 1:2000 określa się w rozdziale III;
 - 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-L - ulice lokalne, KD-D - ulice dojazdowe oraz dróg wewnętrznych. Z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-G - drogi główne oraz KD-Z - drogi zbiorcze dopuszcza się obsługę dla istniejących działek posiadających obsługę (zjazdu), tworzenie nowych zjazdów dopuszcza się za zgodą zarządcy dróg.
- § 11. W obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej i obsługi technicznej:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) podstawą zaopatrzenia gminy w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe

we jest i nadal pozostanie system istniejących wodociągów zbiorowych, opartych o zasoby wód podziemnych,

b) głównymi źródłami zasilania będą:

- ujęcie głębinowe i stacja wodociągowa „Sulmierzyce” dla miejscowości: Sulmierzyce, Dąbrowa, Piekary, Ostrołęka, Dworszowice Pakoszowe, Kodrań, Anielów i Chorzenice,
- ujęcie głębinowe i stacja wodociągowa „Dąbrówka” dla miejscowości: Dąbrówka, Stanisławów, Eligiów, Winek, Nowa Wieś, Kuźnica, Markowizna, Łęczyska i Bogumiłowice,
- ujęcie „Wiewiórów” w Gminie Lgota Wielka poprzez zakup wody z dla wsi Patyków i Marcinów,
- źródłem wody w sytuacjach awaryjnych mogą być również ujęcia wodociągowe istniejące w sąsiednich gminach: Rząśnia i Strzelce Wielkie,

c) w wyznaczonych strefach ochrony bezpośredniej głębinowych ujęć wody wymienionych w ust. 1 pkt a, b należy uwzględniać zakazy, ograniczenia i rygory sanitarne ustalone w decyzjach ustalających te strefy,

d) zaspokajanie potrzeb ilościowych wynikających z zakładanego rozwoju przestrzennego i standardów jakościowych, następować będzie przez modernizację i rozbudowę istniejących źródeł wody oraz urządzeń uzdatniania i przesyłu wody,

e) doprowadzanie wody do ustalonych w planie terenów przeznaczonych do urbanizacji następować będzie przez rozbudowę sieci wodociągowej; standard wyposażenia zapewniać powinien możliwość zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej 100% zabudowy mieszkaniowej, usługowej i wszelkich form działalności gospodarczej,

f) zakłady korzystające z ujęć własnych dla potrzeb produkcyjnych mogą nadal z nich korzystać na warunkach określonych w odrębnych przepisach,

g) ustala się zachowanie istniejącej w obszarze objętym planem sieci wodociągowej oraz przyłączy wodociągowych, z możliwością modernizacji, przebudowy i rozbudowy,

h) istniejące indywidualne ujęcia wody, w publicznych obiektach usługowych ustala się do zachowania jako awaryjne źródła wody; mogą one stanowić źródło zaopatrzenia gminy w wodę w warunkach kryzysowych, pod warunkiem dopuszczenia do eksploatacji przez właściwy organ Inspekcji Sanitarnej; likwidacja ujęć dopuszczalna jest na warunkach określonych w odrębnych przepisach;

2) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

a) odprowadzanie ścieków sanitarnych następować będzie w systemach zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na istniejącą i projektowane gminne oczyszczalnie ścieków oraz w systemach indywidualnych,

b) w oparciu o istniejącą oczyszczalnię ścieków w Sulmierzycach ustala się dalszą rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości gminnej oraz skanalizowanie wsi: Sulmierzyce Kolonia, Dąbrowa, Chorzenice, Marcinów, Bieliki oraz części wsi Kodrań i Anielów,

c) zgodnie z opracowaną koncepcją skanalizowania gminy planuje się budowę dwóch kolejnych oczyszczalni ścieków:

- dla obsługi wsi: Ostrołęka i Dworszowice Pakoszowe,
- dla obsługi wsi: Bogumiłowice, Piekary i Wola Wydrzyna,

d) ścieki do oczyszczalni doprowadzane będą za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, w systemie grawitacyjno - pompowym lub ciśnieniowym,

e) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą w systemach kanalizacji indywidualnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych; po skanalizowaniu terenów obowiązuje podłączenia wszystkich działek zabudowanych do sieci kanalizacyjnej i likwidacja szamb,

f) w pozostałych wsiach ustala się kanalizację indywidualną i lokalną:

- wszędzie, gdzie istnieją odpowiednie warunki gruntowo - wodne i dobra izolacja użytkowego poziomu wodonośnego, dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków: budowanych indywidualnie lub z udziałem środków gminnych dla pojedynczych obiektów i nieruchomości, kilku nieruchomości lub całych wsi; miejscem lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków mogą być tereny działek lub inne tereny, do których inwestor ma tytuł prawny,

oczyszczone ścieki mogą być odprowadzane przez rozsączkowanie do ziemi lub do cieków naturalnych o ciągłym przepływie, na warunkach określonych w ustawie Prawo wodne i w przepisach wykonawczych,

- w zakładach produkcyjnych, wytwarzających ścieki technologiczne należy zapewnić ich oczyszczanie poprzez budowę kanalizacji i zakładowych oczyszczalni ścieków,

- w indywidualnych przypadkach dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na terenie nieruchomości

- ści i ich wywóz taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego na oczyszczalni w Sulmierzicach;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą w systemach indywidualnych i lokalnych:
 - z terenów o funkcji mieszkaniowej - na teren własnej działki i przez infiltrację do gruntu;
 - wody pochodzące z odwodnienia terenów określanych w przepisach szczególnych jako zanieczyszczone (stacje paliw, parkingi i place manewrowe o powierzchni powyżej 0,1 ha, tereny przemysłowe, magazynowe i składowe, itp.), powinny być ujmowane w lokalne układy odwodnieniowe powierzchniowe lub sieciowe i oczyszczane przed wprowadzaniem do odbiorników z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych, na odpowiednich urządzeniach oczyszczających lokalizowanych w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - b) odbiornikami wód opadowych są na obszarze gminy: rzeka Krasowa, rzeka Krętka i jej dopływ Struga Sulmierzycka, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, rowy melioracyjne oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu;
 - c) obowiązuje zachowanie i ochrona istniejącego układu hydrograficznego przed zanieczyszczeniem i niszczeniem brzegów; zakazuje się likwidacji istniejących rowów melioracyjnych, oczek i zbiorników wodnych bez uzgodnienia z odpowiednimi służbami i organami ds. gospodarki wodnej i bez zapewnienia odpływu wód opadowych z terenów;
 - nakazuje się utrzymanie drożności rowów;
 - d) ustala się obowiązek maksymalnej ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowych; w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem dopuszcza się przebudowę urządzeń, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą i w sposób zapewniający właściwe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiadujących;
 - e) na wprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi, należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) sieć średniego napięcia zasilająca obszar gminy składająca się głównie z linii napowietrznych 15 kV oraz stacji transformatorowych słupowych powiązana jest ze stacją transformatorową - głównym punktem zasilania 110/15 kV „Wistka”;
 - b) istniejący system zasilania w energię elektryczną zaspokajający potrzeby w zakresie odbiorów oświetleniowych, sprzętu gospodarstw domowych i rolniczych, urządzeń technologicznych może być rozbudowany i modernizowany, ewentualne usunięcie potencjalnych kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi liniami napowietrznymi wymaga uzgodnienia z gestorem sieci;
 - c) dla terenów przeznaczonych dla realizacji funkcji usługowych i produkcyjnych przewiduje się zasilanie z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, dla potrzeb których dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnych wymiarach 3 x 2 m posiadających bezpośredni dojazd do drogi publicznej;
 - d) obowiązują strefy ochronne dla obiektów elektroenergetycznych, wyznaczone na rysunku planu:
 - stacja GPZ „Wistka” 110/15kV - teren wokół stacji o szerokości 150 m,
 - linia napowietrzna 110 kV - pas terenu o szerokości 36 m,
 - linia napowietrzna 15 kV - pas terenu o szerokości 15 m;
 określone wyżej szerokości stref są maksymalne i mogą być zmniejszone w indywidualnych przypadkach po przeprowadzeniu pomiarów i uzgodnieniu z zakładem energetycznym;
 - e) w ww. strefach ustala się:
 - zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi i innych funkcji chronionych (usług oświaty, zdrowia);
 - możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu pozytywnej opinii zakładu energetycznego;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowa gazyfikacja gminy wymaga potwierdzenia w opracowaniach specjalistycznych; na obecnym etapie nie wyznacza się przebiegu sieci gazu przewodowego;
 - b) do czasu uściślenia przebiegu i realizacji sieci gazowej przewodowej zaopatrzenie w gaz ustala się w systemie indywidualnym, tj. z butli bądź zbiorników gazu płynnego lokalizowanych bezpośrednio u odbiorców;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych, grzewczych i ciepłej wody użytkowej odbywa się w systemie rozproszonym w oparciu o źródła lokalne (kotłownie, paleniska domowe) z wykorzystaniem różnych nośników energii (paliw stałych i płynnych);
 - b) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych

parametrów określonych w przepisach odrębnych;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w łącza telefoniczne:
 - a) w oparciu o istniejącą telefonię przewodową i bezprzewodową;
- 8) w zakresie lokalizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dla fragmentów obszaru objętych ustaleniami na rysunku planu w skali 1:1000 obowiązując następujące zasady:
 - dla lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej przeznacza się tereny dróg publicznych wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami;
 - w przypadku braku możliwości zlokalizowania wodociągu w liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie wodociągu w innych terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych,
 - lokalizacja w sąsiedztwie sieci wodociągowej innych obiektów budowlanych wymaga zachowania normatywnych odległości lub odpowiednich zabezpieczeń uzgodnionych z zarządzającym siecią,
 - miejscem lokalizacji kanałów sanitarnych grawitacyjnych i tłocznych ustala się tereny dróg wyznaczone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniami;
 - dla dróg głównych i zbiorczych dopuszcza się lokalizację kanałów na obrzeżach linii rozgraniczających; w terenach zabudowanych dopuszcza się lokalizację kanałów w chodnikach lub poboczach dróg,
 - przy braku możliwości zlokalizowania kanału w liniach rozgraniczających drogi lub ze względów technicznych dopuszcza się lokalizację w innych terenach o innym przeznaczeniu podstawowym lub w działkach, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do kanałów w celach eksploatacyjnych,
 - wzajemne usytuowanie kanałów i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w odrębnych przepisach,
 - dopuszcza się lokalizację planowanych przepompowni ścieków poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela działki;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
 - a) obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w ramach poszczególnych nieruchomości,
 - b) obowiązuje usuwanie nieczystości bytowych, stałych w ramach zorganizowanego systemu wywozu nieczystości.

§ 12. Na obszarze objętym planem ustala się następujące inwestycje:

- 1) celu publicznego o charakterze ponadlokalnym:
 - a) modernizacja drogi wojewódzkiej nr 483,
 - b) realizacja drogi powiatowej Kolonia Stróża - Wola Wydrzyna - Sulmierzyce - Dąbrówka,
 - c) modernizacja dróg powiatowych - doprowadzenie do parametrów zgodnie z ustalonymi klasami dróg zbiorczych i lokalnych;
 - 2) celu publicznego o charakterze lokalnym:
 - a) rewaloryzacja zabytkowych parków w Chorzenicach i Woli Wydrzynie,
 - b) modernizacja istniejących dróg gminnych - doprowadzenie do parametrów zgodnie z ustalonymi klasami dróg lokalnych i dojazdowych,
 - c) budowa sieci kanalizacji sanitarnej wraz z oczyszczalnią i przepompowniami ścieków,
 - d) sukcesywna modernizacja istniejącej sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia (m.in. wymiana przewodów na izolowane).
- § 13. Plan ustala następującą zasadę podziału obszaru objętego planem:
- 1) na fragmenty obszaru oznaczone kolejnymi liczbami od 1 do 18, dla których obowiązują ustalenia rysunku planu w skali 1:1000;
 - 2) na pozostałą część obszaru objętego planem, dla której obowiązują ustalenia rysunku planu w skali 1:5000;
 - 3) w ramach fragmentów obszaru wymienionych w ust. 1 wyodrębnia się tereny o różnym podstawowym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz ponumerowane kolejnymi i oznaczone symbolami literowymi;
 - 4) zgodnie z zasadą ustaloną w ust. 1 i 3 wyodrębnia się tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:
 - a) tereny zurbanizowane, z podziałem na:
 - zabudowę zagrodową - RM,
 - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną WM1 - MN,
 - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - MW,
 - zabudowę letniskową - ML,
 - usługi - U,
 - usługi z dużym udziałem zieleni na działce - U/Z,
 - usługi sportu i rekreacji - US,
 - zabudowę usługowo - składowo - produkcyjną - P-U,
 - urządzenia gospodarki wodnej - W,
 - urządzenia gospodarki ściekowej - K,
 - urządzenia gospodarki elektroenergetycznej - E,
 - urządzenia gospodarki telekomunikacyjnej - T,

- zielen parkową - ZP,
- cmentarze - ZC,
- b) tereny układu komunikacji z podziałem na:
 - drogi publiczne:
 - drogi główne - KD-G,
 - drogi główne - KD-Z,
 - drogi główne - KD-L,
 - drogi główne - KD-D,
 - drogi wewnętrzne:
 - drogi pieszo - jezdnie - KDW-Y,
 - drogi gospodarcze - KDW-G,
- 5) w ramach pozostałej części obszaru objętego planem wymienionej w ust. 2 wyodrębnia się tereny objęte zakazem zabudowy o różnym podstawowym przeznaczeniu, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami literowymi:
 - a) lasy i tereny otwarte, z podziałem na:
 - lasy - ZL,
 - dolesienia - ZLd,
 - łąki, pastwiska - RL,
 - b) grunty orne - R,
 - eksploatacja powierzchniowa surowców - PG;
- 6) dla terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym, wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:1000 i wymienionych w ust. 4 oraz wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:5000 i wymienionych w ust. 5, wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale III i rozdziale IV, dotyczące:
 - a) przeznaczenia terenu,
 - b) podziału na działki,
 - c) sposobu zagospodarowania,
 - d) warunków dla istniejącej zabudowy,
 - e) warunków dla projektowanej zabudowy.

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:1000

§ 14. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) mieszkalnictwo zagrodowe w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) mieszkalnictwo jednorodzinne związane z całorocznym pobytem jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki, towarzyszące funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) usługi rzemiosła i drobnej wytwórczości, o uciążliwości nieprzekraczającej granic dział-

- ki, na samodzielnych działkach lub jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- e) urządzenia infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
 - a) dopuszcza się podziały na działki w celach budowlanych, wówczas gdy każda działka powstała w wyniku podziału będzie spełniała łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m²,
 - minimalna długość granicy stanowiącej front działki przylegającej do drogi publicznej wynosi 25 m,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,
 - obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku symbolem KD-D,
 - wymóg w zakresie powierzchni i szerokości działki nie dotyczy działek wydzielonych pod stacje trafo;
- 3) warunki zagospodarowania działek:
 - a) obowiązuje 30% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy,
 - b) dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, minimalna długość granicy stanowiącej front działki przylegającej do drogi publicznej wynosi 20 m,
 - c) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od drogi publicznej wynosi 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetonowych,
 - d) dla działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 10 pkt 3,
 - e) dla części działek wchodzących w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.12RM obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez pozostałe fragmenty tych działek oznaczonych symbolem RL, z drogi oznaczonej symbolem 3KD-Z1/2,
 - f) dla części działek wchodzących w skład terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.1RM obowiązuje obsługa komunikacyjna poprzez pozostałe fragmenty tych działek oznaczonych symbolem R, z drogi oznaczonej symbolem KD-D1/2 relacji Bieliki - Kamyk,
 - g) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości:

ul. Urzędowa 1
98-338 Sulmierzyce

- mieszkalnictwo - 1 miejsce postojowe /garaż na 1 mieszkanie,
 - usługi handlu - 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej,
 - h) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - i) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B” obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 1,
 - j) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 3,
 - k) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 4,
 - l) dla terenów położonych w obrębie izol linii przyspieszeń drgań gruntu o wartości powyżej 250 mm/s² obowiązują wymogi dla projektowanej zabudowy ustalone w rozdziale II, § 9, pkt 3,
 - m) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczonych na rysunku planu, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych,
 - n) dla terenów położonych w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50 m od granic istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywnościowych, żywieniem zbiorowym oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; w odległości 150 m od granicy obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopanych,
 - o) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15 kV obowiązują ustalenia na rysunku planu strefy ochronnej;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i gospodarczej dopuszcza się jej przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, zgod-
- nie z warunkami dla projektowanej zabudowy,
- b) dla budynków wciągniętych do ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 8 ust. 1 pkt 1c;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy:
 - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone na rysunku planu; w przypadku istniejącej zabudowy na sąsiedniej lub sąsiednich działkach zaleca się sytuowanie projektowanej zabudowy w linii frontowej, którą wyznacza usytuowanie przynajmniej jednego z sąsiednich budynków,
 - w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy (poza wciągniętą do ewidencji zabytków) usytuowanej na działce, na której na rysunku planu nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, dla nowej zabudowy obowiązuje wyznaczenie tej linii poprzez przedłużenie linii zabudowy ustalonej na rysunku planu dla sąsiednich działek,
 - w przypadku istniejącej zabudowy (poza zabudową w złym stanie technicznym) zlokalizowanej w granicy działki, dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy, poprzez dobudowę istniejącego obiektu,
 - maksymalna wysokość zabudowy - 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji naziemnych - budynek piętrowy, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,
 - dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonych bądź ciemnobrązowych,
 - realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznych,
 - malowanie elewacji budynków zewnętrznych w jasnych, pastelowych odcieniach: np. beżu, brązu, żółci,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu parterowego wolnostojącego lub tworzącego z budynkiem mieszkalnym całość architektoniczną,
 - c) budynki o różnych funkcjach wchodzące w skład gospodarstwa rolnego winny stanowić

zespół o cechach nawiązujących do miejscowych i regionalnych tradycji budownictwa pod względem sposobu zagospodarowania działki, formy architektury i użytych materiałów budowlanych.

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie: wolnostojącej, bliźniaczej jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic działki stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia obsługi technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) wrysowane na rysunku planu podziały mają charakter orientacyjny, dopuszcza się ich zmianę, przy spełnieniu niżej ustalonych warunków,
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić:
 - 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 800 m² - dla zabudowy bliźniaczej,
 - minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy):
 - 24 m - dla zabudowy wolnostojącej,
 - 18 m - dla zabudowy bliźniaczej,
 - będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L; dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D lub wewnętrznej (osiedlowej),
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,

- b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania działek:

- a) obowiązuje 20% powierzchni działki, jako maksymalna powierzchnia zabudowy, minimum 50% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,
- b) dla działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 10 pkt 3,
- c) w ramach działki obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla mieszkańców, pracowników i klientów (w przypadku usług) w dostosowaniu do zagospodarowania w minimalnej ilości:

- mieszkalnictwo - 1 miejsce postojowe/ garaż na 1 mieszkanie,
- usługi handlu - 1 miejsce postojowe/ 50 m² powierzchni użytkowej,

- d) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, wzdłuż ulic - jednakowych pod względem wysokości, kształtu i materiałów; zalecana wysokość od ulicy - 0,7 m; maksymalna wysokość - 1,5 m; zakazuje się stosowania żelbetowych prefabrykatów,
 - e) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - f) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefie ochrony historycznych układów przestrzennych „B” obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 1,
 - g) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 3,
 - h) dla terenów, działek, znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW” obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 4,
 - i) dla terenów położonych w strefie ochronnej wyznaczonej na rysunku planu w odległości 50 m od granic istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów związanych z produkcją lub przechowywaniem artykułów żywnościowych, żywieniem zbiorowym oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; w odległości 150 m od granicy obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopanych,
 - j) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15 kV obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejących budynków mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
 - b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
 - ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji,

- c) dla budynków wciągniętych do ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 1 pkt 1c;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania projektowanej zabudowy:
- obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy, zaleca się sytuowanie zabudowy wzdłuż frontowej linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na sąsiednich działkach,
 - w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy (poza wciągniętą do ewidencji zabytków) usytuowanej na działce, na której na rysunku planu nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, dla nowej zabudowy obowiązuje wyznaczenie tej linii poprzez przedłużenie linii zabudowy ustalonej na rysunku planu dla sąsiednich działek,
 - w przypadku istniejącej zabudowy (poza zabudową w złym stanie technicznym) zlokalizowanej w granicy działki, dla niezabudowanej sąsiedniej działki dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy, poprzez dobudowę istniejącego obiektu,
 - maksymalna wysokość zabudowy - 11 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6 m,
 - dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia zbliżonym od 20° do 45°, obowiązuje pokrycie dachów w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonym bądź ciemnobrązowym, wyklucza się pokrycie dachów papą smolowaną,
 - w przypadku sytuowania zabudowy na pojedynczej działce pomiędzy dwiema działkami z zabudową o dachach płaskich lub innym kącie nachylenia niż ustalone, formę i spadki dachu należy skoordynować z dachami istniejących sąsiednich budynków,
 - realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych - rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu,
 - kolorystyka elewacji budynków w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych odcieniach, np. bieli, beżu, inne elementy budynku w jednym kolorze skoordynowanym z kolorem dachu,
 - nawiązanie do istniejącej tradycyjnej formy zabudowy (gabaryty budynków, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie, materiały wykończeniowe), w celu tworzenia w ramach terenu jednorodnych zespołów urbanistyczno - architektonicznych,
 - lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,
 - dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez poddasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu - na 1 stanowisko - 30 m², na 2 stanowiska postojowe - 40 m², budynku gospodarczego - 40 m²),
 - dopuszcza się lokalizację parterowych wolnostojących budynków stacji transformatorowych,
 - dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego bądź jako obiektu parterowego tworzącego z nim całość architektoniczną,
 - dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako parterowego obiektu wolnostojącego lub integralnie związanego z budynkiem mieszkalnym,
 - zakaz realizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem altan ogrodowych);
- 6) ustalenia indywidualne:
- a) dla działek przylegających do rynku w Sulmierzycach wchodzących w skład terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11a.16 MN oraz 11a.43 MN ustala się dodatkowo:
- obowiązują ustalone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy,
 - obowiązuje zachowanie istniejącej zabudowy pierzejowej,
 - dopuszcza się lokalizację zwartej zabudowy sytuowanej zgodnie z ustaloną wzdłuż granic rynku obowiązującą linią zabudowy.
- § 16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MW, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nie przekraczającej granic lokalu związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej (ochrona

zuje się stosowania betonowych prefabrykatów,

f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

g) dla terenów położonych w obrębie izolinii przyspieszeń drgań gruntu o wartości powyżej 250 mm/s^2 obowiązują wymogi dla projektowanej zabudowy ustalone w rozdziale II, § 9 pkt 3;

4) warunki dla projektowanej zabudowy:

a) obowiązują następujące zasady kompozycji kształtowania projektowanej zabudowy:

- obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy, zaleca się sytuowanie zabudowy wzdłuż frontowej linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na sąsiednich działkach,

- maksymalna wysokość zabudowy - 9 m w najwyższym punkcie kalenicy, ograniczenie wysokości do 2 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, oraz maksymalna odległość okapu od poziomu terenu - 6,0 m,

- dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia zbliżonym od 30° do 45° , obowiązuje pokrycie dachu w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorze ciemnoczerwonym lub ciemnobrązowym, wyklucza się pokrycie dachu papą smołową,

- realizacja elewacji budynku z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych (zaleca się stosowanie materiałów naturalnych - rodzimych), wyklucza się stosowanie sidingu,

- kolorystyka elewacji budynków w naturalnych kolorach materiałów lub w ciepłych odcieniach, np. bieli, beżu, inne elementy budynku w jednym kolorze skoordynowanym z kolorem dachu,

- nawiązanie do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie (gabaryty budynku, poziom parteru, kształt dachu, kolorystyka elewacji, detalowanie) w celu tworzenia jednorodnych zespołów urbanistyczno - architektonicznych,

- lokalizacja garaży i obiektów gospodarczych wybudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub integralnie z nim związanych bądź w formie wolnostojącej, pod warunkiem, że będą one zblokowane z zabudową o podobnym przeznaczeniu znajdującą się na działce sąsiada,

- dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na działce jedynie jako jednokondygnacyjnych bez pod-

dasza użytkowego (maksymalna powierzchnia zabudowy garażu - na jedno stanowisko - 30 m^2 , na 2 stanowiska postojowe 40 m^2 , budynku gospodarczego dopuszcza się lokalizację parterowych, jednostojących budynków stacji transformatorowych,

- dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako parterowego obiektu wolnostojącego lub budynku integralnie związanego z budynkiem mieszkalnym,
- zakaz lokalizacji budynków tymczasowych, za wyjątkiem altan ogrodowych.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) usługi publiczne lub komercyjne o uciążliwości nieprzekraczającej granic terenu, działki, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

- b) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

- c) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

2) warunki podziału terenu na działki:

- a) dopuszcza się podziały terenu wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:

- minimalna powierzchnia będzie wynosić 1500 m^2 ,

- będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lub ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,

- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam, jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,

- b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania terenów, działek:

- a) dopuszcza się 60% powierzchni działki lub terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,

- b) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,

- c) w przypadku lokalizacji zaplecza lub parkingu od strony wspólnej granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonymi na rysunku planu symbolami: RM, MN, MW obowiązuje wzdłuż granic realizacja szpaleru

zdrowia, oświaty, kultu religijnego, kultury, sportu, wypoczynku, handlu detalicznego, gastronomii itp.), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

c) urządzenia obsługi technicznej, parkingi, zieleń, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu) zarówno w budynkach, jak i poza nimi, wszelkiej działalności nie stanowiącej uzupełnienia funkcji mieszkaniowej, przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

2) warunki podziału terenów na działki:

a) zachowuje się istniejące granice terenu;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie,

b) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni,

c) obowiązuje porządkowanie i uzupełnianie w miarę możliwości zagospodarowania, poprzez wzbogacanie zieleni oraz zapewnienie miejsc parkingowych,

d) dla działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 10 pkt 3,

e) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy i rozbudowy na następujących warunkach:

- obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunku planu;

- obowiązuje 30% powierzchni działki lub terenu jako maksymalna powierzchnia zabudowy, minimum 40% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna;

- obowiązuje nieprzekraczanie wysokości istniejącej zabudowy,

- kolorystyka elewacji budynku oraz kształt dachu musi nawiązywać do istniejących budynków,

b) w działalności remontowej istniejącej zabudowy mającej wpływ na jej wygląd zewnętrzny, obowiązuje:

- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),

- zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ML, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zabudowę letniskową wolnostojącą, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o całorocznym użytkowaniu, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

c) usługi handlu oraz związane z obsługą ruchu turystyczno - wypoczynkowego, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

d) urządzenia obsługi technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

e) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlowej); zarówno w budynkach jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;

2) warunki podziału terenu na działki:

a) wrysowane na rysunku planu podziały mają charakter orientacyjny, dopuszcza się ich zmianę, przy spełnieniu niżej ustalonych warunków,

b) dopuszcza się podziały na działki, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:

- minimalna powierzchnia będzie wynosić 1000 m²,

- minimalna szerokość frontu działki (wzdłuż ulicy) - 25 m;

- będzie posiadać obsługę komunikacyjną z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D,

- kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki, która podlega podziałowi,

c) wyżej wymienione warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;

3) warunki zagospodarowania działki:

a) dopuszcza się 20% powierzchni działki, jako maksymalną powierzchnię zabudowy,

b) obowiązuje minimum 50% powierzchni działki jako powierzchnia biologicznie czynna,

c) dla działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 10 pkt 3,

d) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych lub garażowych w ramach działki w minimalnej ilości 2 miejsc;

e) obowiązuje realizacja ogrodzeń ażurowych wykonanych z elementów metalowych, drewnianych, preferowane naturalne żywopłoty wzdłuż dróg - jednakowe pod względem wysokości, kształtu i materiału; zalecana wysokość od drogi - 0,7 m; maksymalna wysokość od dróg i pozostałych ogrodzeń 1,5 m; zaka-

- zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 2,0 m,
- d) dla działki lub terenu obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 10 pkt 3,
- e) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do zagospodarowania, w minimalnej ilości:
- dla obiektów handlowych - 15 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla innych obiektów - 10 - 12 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej lub 100 miejsc lub użytkowników,
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż ulicy jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m wg indywidualnych decyzji w zakresie formy i materiału; zakazuje się stosowanie prefabrykatów żelbetonowych,
- g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki,
- h) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B” obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 1,
- i) dla terenów, działek, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W” wyznaczona na rysunku planu, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 3,
- j) dla terenów znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 1,
- k) dla terenów położonych w strefie ochronnej w odległości 150 m od istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopanych,
- l) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15 kV obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy,
- b) w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:
- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),
 - zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują następujące zasady kompozycji i kształtowania zabudowy:
- obowiązują ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy lub w przypadku ich niewyznaczenia zaleca się sytuowanie zabudowy wzdłuż frontowej linii wyznaczonej przez istniejącą zabudowę na sąsiednich działkach,
 - maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - zaleca się dachy o kącie nachylenia 30 - 45°, w kalenicach równoległych do ulicy, wyklucza się krycie dachów papą,
 - obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynk, cegła), z wykluczeniem sidingu,
 - dla obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych,
- b) obowiązuje zakaz realizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem sezonowych ogródków gastronomicznych.
- § 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem U/Z, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) usługi publiczne lub komercyjne, tj. usługi oświaty, kultury, zdrowia, kultu religijnego z dużym udziałem zieleni na działce jako podstawowe przeznaczenie terenu,
- b) obiekty wypoczynku zbiorowego jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- c) urządzenia obsługi technicznej, parkingi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej (produkcyjnej, przetwórczej, składowej, handlu hurtowego) zarówno w budynkach, jak i poza nimi oraz przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) dopuszcza się podziały terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
- minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 2500 m²,
 - będzie przylegać do drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L lub dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D zapewniającej jej obsługę komunikacyjną,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic

- działki, która podlega podziałowi,
- b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów, działek:
- a) obowiązuje minimum 50% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,
- b) obowiązuje ochrona istniejącej zieleni,
- c) dla działki lub terenu obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 10 pkt 3,
- d) usługi handlu - 1 miejsce postojowe/50 m² powierzchni użytkowej,
- e) w ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie liczby miejsc parkingowych dla pracowników i klientów w dostosowaniu do zagospodarowania, w minimalnej ilości 12 miejsc parkingowych na 100 miejsc lub użytkowników,
- f) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż drogi jako ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania żelbetowych prefabrykatów,
- g) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzeniem działalności do granic terenu lub działki,
- h) dla terenów, na których zlokalizowane są usługi oświaty, obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska, dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- i) dla terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zbiornika wodnego Winek oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9a.3U/Z; 9a.4U/Z obowiązuje przeznaczenie dla wypoczynku zbiorowego i zagospodarowania w formie:
- terenów gier i zabaw, placów sportowych,
 - pola biwakowego,
 - miejsc parkowania pojazdów, miejsca plażowania
- wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami kubaturowymi, związanymi z obsługą ruchu turystyczno - wypoczynkowego, dla których obowiązuje maksymalna wysokość - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe oraz harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
- j) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B” obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 1,

k) dla terenów znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy obserwacji archeologicznej „OW” obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 1,

l) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15 kV obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, przy spełnieniu następujących warunków:

- w działalności remontowej istniejących budynków mającej wpływ na wygląd zewnętrzny zabudowy obowiązuje:

- ujednolicenie stolarki (kolor, podziały na elewacjach budynku),

- zakaz malowania fragmentu elewacji w kolorze odbiegającym od kolorystyki całej elewacji,

- obowiązuje stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych (tynk, cegła itp.) z wykluczeniem okładzin z tworzyw sztucznych typu siding,

- obowiązuje forma architektury tradycyjnej, dachy 2 - 4 spadowe o szerokich okapach i kącie nachylenia od 20° do 45°,

- dla obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych,

b) dla budynków wciągniętych do ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 1 pkt 1c.

§ 20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem US, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi sportu i rekreacji w formie obiektów oraz urządzeń terenowych jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) zaplecze techniczne, administracyjno - socjalne jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,

c) parkingi, zieleń, urządzenia infrastruktury technicznej jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

a) zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenów:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi 20% powierzchni terenu,

b) obowiązuje minimum 40% powierzchni terenu jako powierzchnia biologicznie czynna,

c) dla działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 10 pkt 3,

- d) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu w minimalnej ilości 12 miejsc postojowych na 100 miejsc lub użytkowników,
 - e) obowiązuje realizacja ogrodzeń o maksymalnej wysokości 1,5 m; obowiązuje zakaz stosowania prefabrykatów żelbetowych,
 - f) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów wypoczynkowo - rekreacyjnych,
 - g) dla terenów znajdujących się w obrębie strefy obserwacji archeologicznej „OW” wyznaczonej na rysunku planu obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 4,
 - h) dla terenów położonych w strefie ochronnej w odległości 150 m od granicy istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopanych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy:
 - maksymalna wysokość budynków 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy zabudowy,
 - zaleca się dachy 2 - 4 spadowe o kącie nachylenia od 20° do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnym materiałów ceramicznych lub w kolorach ciemnoczerwonym bądź ciemnobrązowym,
 - ujednoliconą kolorystyką elewacji zabudowy w ramach terenu,
 - zakaz stosowania jaskrawej agresywnej kolorystyki elewacji,
 - do obiektów użyteczności publicznej należy zapewnić dostępność dla osób niepełnosprawnych.
- § 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P-U, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) zakłady produkcyjne, magazyny, składy (w tym gromadzenie odpadów przewidzianych do unieszkodliwiania i odzysku), usługi (z wykluczeniem oświaty, zdrowia), jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) obiekty administracyjne, socjalne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) mieszkalnictwo związane z dozorem funkcji wymienionych w pkt. 1 a, b, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - d) urządzenia obsługi komunikacji samochodowej (w tym stacje paliw), jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - e) urządzenia obsługi technicznej (w tym telekomunikacyjne urządzenia nadawcze), instalacje odzysku i unieszkodliwiania odpadów, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) dopuszcza się podział terenu, wówczas gdy działka powstała w wyniku podziału będzie spełniać łącznie następujące warunki:
 - minimalna powierzchnia będzie wynosić 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki (odcinka wzdłuż ulicy) - 40 m,
 - będzie przylegać do drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-L, drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD-D,
 - kąt położenia granic (powstałych w wyniku podziału) w stosunku do pasa drogowego będzie taki sam jak istniejących granic działki lub terenu, które podlegają podziałowi,
 - b) ww. warunki nie dotyczą działek wydzielonych pod projektowane stacje trafo oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów, działek:
- a) dopuszcza się 60% powierzchni działki terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy,
 - b) dla działki lub terenu obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II § 10 pkt 3,
 - c) w ramach działki lub terenu (w przypadku zagospodarowania przez jednego inwestora) obowiązuje zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w dostosowaniu do przewidywanego zagospodarowania w minimalnej ilości 15 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
 - d) obowiązuje realizacja ogrodzeń sytuowanych wzdłuż dróg jako ażurowe, z wykluczeniem prefabrykatów żelbetowych, maksymalna wysokość ogrodzenia 2,0 m (w tym cokol 0,4 m),
 - e) obowiązuje obsadzanie terenu lub działek wzdłuż granic zielenią wysoką zimozieloną w pasie szerokości 5,0 m,
 - f) obowiązuje ograniczenie uciążliwości związanej z prowadzoną działalnością do granic terenu lub działki,
 - g) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II, § 11 ust. 3 pkt 1b,
 - h) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych „B” obowiązują ustale-

- nia zwarte w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 1,
- i) dla terenów, w ramach których występuje strefa ochrony archeologicznej „W” wyznaczona na rysunku planu obowiązują wymagania formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 3,
 - j) dla terenów znajdujących się w obrębie strefy obserwacji archeologicznej „OW” wyznaczonej na rysunku planu obowiązują wymagania formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 4,
 - k) dla terenów położonych w strefie ochronnej w odległości 150 m od granicy istniejącego cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni kopanych,
 - l) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15 kV obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne,
 - m) dla terenów, na których występują urządzenia melioracyjne oznaczonych na rysunku planu, przed realizacją zagospodarowania określonego planem, obowiązuje przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, po wcześniejszym uzgodnieniu z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych oraz wystąpienie o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) zachowuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy zgodnie z ustaleniami dla projektowanej zabudowy, z wyłączeniem wymienionych wcześniej działań dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dla budynków i zespołów wciągniętych do ewidencji zabytków i oznaczonych na rysunku planu obowiązują wymagania formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 1 pkt 1c;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązują następujące zasady kształtowania projektowanej zabudowy:
 - obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - maksymalna wysokość zabudowy - 12,0 m, dopuszcza się większą wysokość dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji,
 - ujednoliconą kolorystyką elewacji zespołu zabudowy w ramach działki lub terenu,
 - dla kolorystyki elewacji wielkokubaturowych, przemysłowych, magazynowych wyklucza się stosowania bieli oraz jaskrawych kolorów niezharmonizowanych z otoczeniem,
 - dopuszcza się lokalizację parterowych, wol-

nostojących budynków, stacji transformatorowych lub wbudowanych w bryłę budynku o funkcjach ustalonych w ust. 1 pkt a, b.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) urządzenia gospodarki wodnej, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

a) zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11a.49W, 13.4W:

a) zachowuje się istniejące ujęcia głębinowe oraz stacje wodociągowe:

- „Sulmierzyce” – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11a.49W,

- „Dąbrówka” – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13.4W

wraz z ich strefami ochrony bezpośredniej pokrywającej się z granicami terenów,

b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących obiektów na następujących warunkach:

- maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych - 60% powierzchni terenu,

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna 30%,

- obowiązuje nieprzekraczanie istniejącej wysokości obiektu,

c) obowiązują warunki zagospodarowania ustalone w decyzjach ustalających strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody,

d) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

§ 23. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) urządzenia gospodarki ściekowej wraz z zaopieczaniem administracyjno - socjalnym jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) zieleń, podjazdy, parkingi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

a) zachowuje się istniejące granice;

3) warunki zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się istniejącą w Sulmierzycach oczyszczalnię ścieków, z dopuszczeniem jej rozbudowy, przebudowy zlokalizowaną w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11a.8K,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych - 80% powierzchni terenu,

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%,

d) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

§ 24. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E, ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) urządzenia gospodarki elektroenergetycznej, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

a) zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejącą stację 110/15 kV „Wistka”, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1.6E,

b) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

§ 25. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem T, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) urządzenia gospodarki telekomunikacji, jako podstawowe przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

a) zachowuje się istniejące granice terenu;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejącą we wsi Piekary stację telefonii komórkowej - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4.13T,

b) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną.

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzonej ogólnie dostępną, skwery z elementami małej architektury oraz parki dworskie i pałacowe, wraz z obiektami zabytkowymi wchodzącymi w skład zespołów dworsko - parkowych, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) sieci infrastruktury technicznej wyłącznie w formie podziemnej oraz urządzenia obsługi technicznej i urządzenia sportowo - rekreacyjne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenów na działki:

a) zachowuje się istniejące granice terenów;

3) warunki zagospodarowania terenów:

a) dla istniejących skwerów w:

- Sulmierzycach - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 11a.20ZP oraz 11a.42ZP wchodzące w skład rynku;

- dopuszcza się zagospodarowanie w formie skweru, docelowo nie wyklucza się przywrócenia zagospodarowania w formie placu,

- obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym np. kiosków,

- obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian w wystroju plastycznym przestrzeni publicz-

nej, w tym w zakresie powierzchni elementów małej architektury,

- Sulmierzycach - teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 11a.38ZP,

- Dworszowicach Pakoszowych - teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1.15ZP, obowiązuje:

- zachowanie istniejącej zieleni, stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych wzbogacanie o nowe nasadzenia,

- obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów o charakterze tymczasowym, np. kiosków,

b) dla istniejących zabytkowych zespołów dworsko - parkowych w:

- Chorzenicach - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 14.6ZP,

- Woli Wydrzynie - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 5.11ZP, obowiązuje:

- przy przeprowadzaniu prac rewaloryzacyjnych w parkach obejmujących wprowadzanie nowych nasadzeń bądź usuwanie starodrzewia z pierwotnych nasadzeń wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- dla obiektów zabytkowych obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II § 8 ust. 1 pkt 1a, b,

c) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną,

d) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15 kV obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) cmentarz grzebalny, jako podstawowe przeznaczenie terenu,

b) obiekty związane bezpośrednio z obsługą cmentarza, parkingi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;

2) warunki podziału terenu na działki:

a) zachowuje się istniejące granice działek;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejący sposób użytkowania, tj. czynne cmentarze grzebalne rzymskokatolickie w:

- Sulmierzycach - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11a.6ZC,

- Dworszowicach Pakoszowych - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.16ZC,

b) dopuszcza się realizację obiektów związanych bezpośrednio z obsługą cmentarzy, (tj. kaplice, zakłady pogrzebowe, sprzedaż kwiatów oraz zniczy, toalety itp.) na następujących warunkach:

- maksymalna powierzchnia zabudowy dla obiektu wynosi 200 m²,

- maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja naziemna,
- c) zachowuje się istniejącą obsługę komunikacyjną,
- d) dla terenów, działek znajdujących się w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, obowiązują wymogi formalne ustalone w rozdziale II, § 8 ust. 2 pkt 4.

Rozdział IV

Ustalenia szczegółowe dla terenów, dla których obowiązuje rysunek planu w skali 1:5000

§ 28. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zieleni leśna jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) istniejące obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną i zagospodarowaniem turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) istniejące drogi i sieci infrastruktury technicznej, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem scalania działek, tj. łączenia działek istniejących,
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje zachowanie i odnowa istniejącej zieleni leśnej poprzez prowadzenie trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zmierzającej do zachowania bogactwa przyrodniczego oraz potencjału regeneracyjnego i żywotności, podnoszenie wieku rębności,
 - b) przy odnawianiu upraw leśnych obowiązuje wymóg opracowania i urządzenia planu zalesień uzgodnionego ze służbą leśną, prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
 - c) szczególnej ochronie podlegają lasy w rejonie wsi Dąbrowy i Stanisławowa, zakwalifikowane do lasów ochronnych,
 - d) zabrania się:
 - wprowadzania gatunków lasów obcych rodzimej florze,
 - realizacji melioracji i zmiany stosunków wodnych,
 - wypasu bydła,
 - niszczenia drzew i krzewów, rozgrabiania i zgrabiania ściółki, rozkopywania gruntu, zaśmiecania,
 - e) obowiązuje zachowanie i odtwarzanie środowisk leśnych zbiorników i cieków,

- f) obowiązuje zakaz zabudowy i ogrodzeń,
- g) dopuszcza się urządzenie miejsc widokowych i krajobrazowych dla turystów (również miejsca widokowego dla przyszłej odkrytki),
- h) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II, § 10 pkt 3;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty.

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLD, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) dolesienia, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) istniejące obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną oraz zagospodarowaniem turystycznym, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) istniejące drogi i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą gminy, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
 - a) zachowuje się istniejące podziały działek ze wskazaniem scalania działek, tj. łączenia działek istniejących,
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) do czasu realizacji zalesienia obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania, zakaz utrwalania (rozbudowy, nadbudowy, przebudowy) istniejącej zabudowy z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) obowiązuje opracowanie planu zalesień szluczkowych określającego m.in. skład gatunkowy upraw leśnych i uzgodnienie tego planu ze służbą leśną prowadzącą nadzór nad gospodarką leśną,
 - c) obowiązuje preferowanie rodzimych gatunków drzew i krzewów,
 - d) obowiązuje zakaz zabudowy i ogrodzeń,
 - e) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II, § 10 pkt 3.

§ 30. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RL, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) uprawy łkowe, jako podstawowe przeznaczenie terenów,
 - b) rolnictwo (uprawy polowe, sadowe), jako dopuszczalne przeznaczenie terenów,
 - c) istniejące sieci, urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne elementy zagospodarowania związane z retencją wód, zbiorniki

- wodne, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
- d) istniejące drogi jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) zachowuje się istniejące podziały ze wskazaniem scalania działek, tj. łączenia działek istniejących,
 - b) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
- a) obowiązuje zachowanie i ochrona potencjału ekologicznego dolin rzek i cieków wodnych:
 - szaty roślinnej, w tym zbiorowisk roślin terenów podmokłych,
 - stanowisk roślin chronionych,
 - b) obowiązuje utrzymanie drożności korytarzy ekologicznych poprzez:
 - porządkowanie dna dolinnego (likwidacja potencjalnych dzikich wysypisk),
 - usuwanie bądź niedopuszczenie do powstawania wszelkich sztucznych barier,
 - c) dopuszcza się wyłącznie te zmiany w ukształtowaniu terenu, które nie niszczą naturalnego kształtu dolin lub utrwalają istniejące konfiguracje,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejących śródlądowych zbiorników wodnych; w przypadku możliwego zaniku wody w zbiornikach, związanego z systemem odwadniania KWB „Belchatów” dopuszcza się ich rekultywację leśną,
 - e) obowiązuje zakaz zabudowy, w tym lokalizacji przegród przestrzennych w poprzek dolin oraz ogrodzeń,
 - f) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II, § 10 pkt 3;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty.
- § 31. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenów:
- a) uprawy polowe, jako podstawowe przeznaczenie terenu,
 - b) istniejącą zabudowę mieszkaniową zagrodową, jednorodzinną oraz towarzyszącą zabudowę gospodarczą, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu;
- 2) warunki podziału terenów na działki:
- a) obowiązuje zakaz wydzielania działek w celach budowlanych,
 - b) minimalna powierzchnia działki powstałej w wyniku podziału dla użytkowania zgodnego

z przeznaczeniem ustalonym w ust. 1 pkt 1a wynosi 3000 m²;

- 3) warunki zagospodarowania terenów:
- a) obowiązuje zakaz ogrodzeń w bezpośrednim sąsiedztwie lasów (do 100 m) w celu uniknięcia wyizolowania powierzchni leśnych,
 - b) dla działek obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II, § 10 pkt 3,
 - c) dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe wykonane z elementów drewnianych w formie żywopłotów lub z siatki metalowej z podmurówkami o maksymalnej wysokości 0,70 m od poziomu terenu; obowiązuje zakaz stosowania półfabrykatów żelbetonowych,
 - d) obowiązuje zachowanie istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - e) zaleca się intensyfikowanie zadrzewień śródpolnych, z wykorzystaniem skarp, obrzeży oczek wodnych, dla polepszenia rolniczego mikroklimatu i ograniczenia erozji gleb,
 - f) dla terenów zmeliorowanych we wsiach: Ostrolęka i Dworszowice Pakoszone oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje użytkowanie zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - g) dla terenów, na których poprowadzone są linie elektroenergetyczne 15 kV obowiązują ustalone na rysunku planu strefy ochronne;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy:
- a) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się wyłącznie bieżące remonty;
- 5) ustalenia indywidualne:
- a) dopuszcza się zagospodarowanie działki nr ew. 421 w Chorzenicach w formie zieleni pełniącej funkcję strefy ochronnej dla sąsiedniego terenu o funkcji produkcyjno-usługowej, oznaczonego na rysunku planu w skali 1:2000 symbolem 14.10.P-U.

§ 32. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PG, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) eksploatacja powierzchniowa kopalin ze złóż kruszywa naturalnego: „Bogumiłowice”, „Dąbrówka”, „Dąbrówka II” i „Marcinów” w ramach obszarów i terenów górniczych objętych przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych, jako podstawowe przeznaczenie terenów,
 - b) istniejące zaplecze techniczne, w tym: zabudowa o charakterze trwałym i tymczasowym związana z obsługą eksploatacji kruszywa, jako dopuszczalne przeznaczenie terenu,
 - c) w granicach terenu górniczego dopuszcza się możliwość lokalizacji zwałowisk zewnętrznych nadkładu - mas ziemnych przemieszczanych w związku z prowadzeniem eksplo-

- atacji kopalin, docelowo przeznaczonych do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych;
- 2) warunki podziału terenu na działki:
- a) dopuszcza się wyłącznie podziały wynikające z regulacji stanu prawnego;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązuje ochrona złóż piasku w ramach obszarów górniczych: „Bogumiłowice”, „Dąbrówka”, „Dąbrówka II” i „Marcinów” przed innym zagospodarowaniem niż eksploatacja,
- b) obszar i teren górniczy „Bogumiłowice” określony został w decyzji koncesyjnej Nr 36/2003, udzielonej przez Starostę Pajęczańskiego z dnia 6 maja 2003 r. znak: RS.V.7520/2/2003, dla Stefana Pacaka właściciela Przedsiębiorstwa Usługi Transportowe Skup i Sprzedaż Artykułów Przemysłowych, na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego - piasku ze żwirem „Bogumiłowice”; koncesja jest ważna do dnia 5 maja 2013 r.;
- obszar i teren górniczy „Dąbrówka” wyznaczony został w decyzji koncesyjnej Nr 46/2002 udzielonej przez Starostę Pajęczańskiego z dnia 23 września 2002 r. znak: RS.V.7520/3/2002, dla Przedsiębiorstwa Usługi Transportowe Skup i Sprzedaż Artykułów Przemysłowych Stefan Pacak, na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego - piasku „Dąbrówka”; koncesja jest ważna do dnia 22 września 2012 r.;
- obszar i teren górniczy „Dąbrówka II” wyznaczony został w decyzji koncesyjnej Nr 59/2004 udzielonej przez Starostę Pajęczańskiego z dnia 12 października 2004 r. znak: RS.V.7510/5/2004, udzielonej właścicielowi zakładu Usługi Transportowe Skup i Sprzedaż Artykułów Przemysłowych Stefan Pacak, na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego - piasku „Dąbrówka”; koncesja jest ważna do dnia 11 października 2014 r.;
- obszar i teren górniczy „Marcinów” wyznaczony został w decyzji koncesyjnej Wojewody Łódzkiego z dnia 28 marca 2000 r. znak: PZ.SI/VIII-7412/2/2000, dla Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Chorzenicach, na wydobywanie kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Marcinów”; koncesja jest ważna do dnia 30 kwietnia 2010 r.; eksploatację prowadzi zakład górniczy „Marcinów” należący do Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej w Chorzenicach,
- c) należy stosować technologie eksploatacji ograniczające ujemny wpływ na środowisko,
- d) po zakończeniu działalności eksploatacyjnej dopuszcza się wykorzystanie wyrobisk eksploatacyjnych dla składowiska materiałów
- pobudowlanych obojętnych oraz ziemi z wykopów z możliwością lokalizacji instalacji odzysku,
- e) obowiązuje rekultywacja terenu pozwalająca na odtworzenie naturalnych w danym środowisku form morfologicznych i krajobrazowych, np. poprzez zalesienie lub w kierunku rolnym,
- f) przed przystąpieniem do prac rekultywacyjnych przedsiębiorca zobowiązany jest do uzyskania decyzji Starosty Powiatowego określającej kierunek i termin wykonania rekultywacji, a po zakończeniu pełnego zakresu robot rekultywacyjnych do uzyskania decyzji uznającej rekultywację za zakończoną,
- g) dla terenów obowiązują zasady obsługi komunikacyjnej ustalone w rozdziale II, § 10 pkt 3,
- h) do czasu podjęcia eksploatacji złóż dopuszcza się kontynuację gospodarki rolnej.
- § 33. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dróg wchodzących w skład fragmentów obszaru wyróżnionych na rysunku planu w skali 1:1000:
- 1) dla dróg głównych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-G, ustala się:
- a) DW 483 relacji Łask - Szczerców - Nowa Brzeźnica - Częstochowa, oznaczona na rysunku planu (załączniki 3.2 - wieś Ostrolęka, 3.3 - wieś Bogumiłowice) symbolem 1KD-G1/2, modernizacja drogi wojewódzkiej:
- szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 - 30,0 m,
 - szerokość jezdni 6,0 - 7,0 m;
- 2) dla dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-Z, ustala się:
- a) projektowana droga powiatowa od drogi wojewódzkiej do Kleszczowa - relacji Kolonia Stróża - Wola Wydrzyna - Sulmierzyce - Dąbrówka, oznaczona na rysunku planu (załączniki 3.5 - wieś Wola Wydrzyna, 3.11 - wieś Sulmierzyce) symbolem 2KD-Z1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m z dopuszczalnym poszerzeniem na skrzyżowaniu z drogą 11KD-L1/2,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
- b) droga powiatowa DP 472 relacji Sulmierzyce - Siedlce, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.1 - wieś Dworszowice Pakoszowe, 3.2 - wieś Ostrolęka, 3.4 - wieś Piekary, 3.11 - wieś Sulmierzyce - Dąbrowa) symbolem 3KD-Z1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,

- c) droga powiatowa DP 557 relacji Suchowola - Bogumiłowice - Piekary, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.3 - wieś Bogumiłowice, 3.4 - wieś Piekary) symbolem 4KD-Z1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
- d) droga powiatowa DP 469 relacji Sulmierzyce Kolonia - Kleszczów, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.11 - wieś Sulmierzyce) symbolem 5KD-Z1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
- e) droga powiatowa DP 468 relacji Sulmierzyce Kolonia - Łuszczanowice, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.13 - wieś Chorzenice - Marcinów, 3.7 - wieś Bieliki) symbolem 6KD-Z1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
 - szerokość jezdni - 6,0 m;
- 3) dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-L, ustala się:
- a) droga powiatowa DP 466 relacji Sulmierzyce - Krzywianice, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.11 - wieś Sulmierzyce, 3.12 - wieś Kodrań Anielów) symbolem 7KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 - 20,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
- b) droga powiatowa DP 467 relacji Marcinów - Łuszczanowice, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.13 - wieś Chorzenice - Marcinów) symbolem 8KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 - 20,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
- c) droga powiatowa DP 470 relacji Sulmierzyce - Żłobnica, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.9 - wieś Eligiów, 3.10 - wieś Eligiów - Winek, 3.8 - wieś Stanisławów, 3.11 - wieś Sulmierzyce - Dąbrowa) symbolem 9KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 - 15,0 m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
- d) droga powiatowa DP 471 relacji Sulmierzyce - Dębowiec Mały, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.11 - wieś Sulmierzyce) symbolem 10KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
- e) droga gminna DG 02 relacji Wola Wydrzyna - Nowa Wieś - Eligiów, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.5 - wieś Wola Wydrzyna, 3.8 - wieś Nowa Wieś, 3.10 - wieś Eligiów) symbolem 11KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
- f) droga gminna DG 03 relacji Nowa Wieś - Sulmierzyce, oznaczona na rysunku planu (załączniki: 3.8 - wieś Nowa Wieś, 3.11 - wieś Sulmierzyce - Dąbrowa) symbolem 12KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 - 15,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
- g) droga gminna DG 06 relacji Dąbrówka (gm. Sulmierzyce) - Dworszowice Pakoszowe, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.1 - wieś Dworszowice Pakoszowe) symbolem 13KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
- h) droga gminna DG 09 relacji Sulmierzyce - Dąbrowa - gm. Strzelce Wielkie, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.11 - wieś Sulmierzyce - Dąbrowa) symbolem 15KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 13,0 - 15,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m,
- i) droga gminna DG 12 relacji Marcinów - Trzciniec - Kolonia Kąty - gm. Lgota Wielka, oznaczona na rysunku planu (załącznik 3.6 - wieś Trzciniec) symbolem 16KD-L1/2:
- szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
 - szerokość jezdni - 6,0 m;
- 4) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-D, ustala się:
- a) drogi gminne: DG 01, DG 04, DG 05, DG 08, DG 10, DG 11 oraz fragment drogi powiatowej DP 470 (oznaczone na załącznikach: 3.6 - wieś Dąbrówka, 3.7 - wieś Kuźnica, 3.8 - wieś Stanisławów, 3.9 - wieś Eligiów - Winek, 3.11 - wieś Sulmierzyce - Dąbrowa, 3.12 - wieś Kodrań - Anielów, 3.13 - wieś Chorzenice - Marcinów):
- szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 10,0 m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
 - szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m,
 - zaleca się realizację ścieżek rowerowych,
- b) pozostałe drogi dojazdowe (oznaczone na

załącznikach: 3.1 - wieś Dworszowice Pakoszowe, 3.2 - wieś Ostrolęka, 3.3 - wieś Bogumiłowice, 3.4 - wieś Piekary, 3.5 - wieś Wola Wydrzyna, 3.6 - wieś Patyków, 3.7 - wsie Kuźnica i Bieliki, 3.9 - wieś Eligiów - Winek, 3.10 - wieś Eligiów - Winek, 3.11 - wieś Sulmierzyce - Dąbrowa, 3.12 - wieś Kodrań - Anielów):

- szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 10,0 m, z dopuszczeniem punktowych zawężeń wynikających z istniejącego zainwestowania,
- szerokość jezdni 5,0 - 6,0 m;

5) dla dróg wewnętrznych: ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych na rysunku planu (załączniki: 3.1 - wieś Dworszowice Pakoszowe, 3.2 - wieś Ostrolęka, 3.4 - wieś Piekary, 3.5 - wieś Wola Wydrzyna, 3.6 - wsie Łęczyska - Markowizna oraz Złotniki, 3.7 - wsie Kuźnica oraz Bieliki, 3.8 - wieś Nowa, 3.13 - wieś Chorzenice - Marcinów) symbolem KDW-Y oraz dróg gospodarczych oznaczonych na rysunku planu (załączniki: 3.4 - wieś Piekary, 3.8 - wieś Dąbrowa, 3.11 - wieś Sulmierzyce - Dąbrowa, 3.12 - wieś Kodrań - Anielów, 3.13 - wieś Chorzenice - Marcinów) symbolem KDW-G ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

stu wartości nieruchomości służącą pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41):

1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) RM	- 5%,
b) MW	- 0%,
c) MN	- 10%,
d) ML	- 15%,
e) U	- 20%,
f) U/Z	- 15%
g) US	- 0%,
h) P-U	- 30%,
i) W, K, E, T	- 0%
j) ZP, ZC	- 0%,
k) ZL, ZLd, RŁ, R	- 0%,
l) PG	- 20%;

2) terenów dróg, ulic i ciągów oznaczonych na planie symbolami:

a) KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW-Y, KDW-G - 0%.

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Rozdział V

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 34. Określa się stawkę procentową wzro-

Przewodniczący Rady
Gminy w Sulmierzycach:
Marian Musiał

**URZĄD GMINY
W SULMIERZYCACH**
ul. Urzędowa 1
98-338 Sulmierzyce
woj. łódzkie

Z up. WÓJTA
mgr Justyna Urbańska
KIEROWNIK REFERATU
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

GMINA SULMIERZYCE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK PLANU

- Załącznik nr 3.14 do Uchwały nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. 1:1000

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE



GRANICE GMINY



GRANICE SOŁECTW



GRANICE FRAGMENTÓW OBSZARU DLA KTÓRYCH OBOWIAZUJE
RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PODSTAWOWYM
PRZEZNACZENIU

OZNACZENIE TERENÓW:



NUMER FRAGMENTU OBSZARU

NUMER TERENU

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZURBANIZOWANE



ZABUDOWA MIESZKANIOWA ZAGRODOWA



ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA



ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA



ZABUDOWA LETNISKOWA



USŁUGI



USŁUGI Z DUŻYM UDZIAŁEM ZIELENI NA DZIAŁCE



USŁUGI SPORTU I REKREACJI



ZABUDOWA USŁUGOWO-SKŁADOWO-PRODUKCYJNA



URZĄDZENIA GOSPODARKI WODNEJ



URZĄDZENIA GOSPODARKI ŚCIEKOWEJ



URZĄDZENIA GOSPODARKI ELEKTROENERGETYCZNEJ



URZĄDZENIA GOSPODARKI TELEKOMUNIKACYJNEJ



ZIELEŃ PARKOWA



CMENTARZE

KOMUNIKACJA



DROGI PUBLICZNE:

klasyfikacja:

G - GŁÓWNE

Z - ZBIORCZE

L - LOKALNE

D - DOJAZDOWE



DROGI WEWNĘTRZNE:

Y - CIĄGI PIESZO-JEZDNE

G - GOSPODARCZE

DW - DROGI WOJEWÓDZKIE

DP - DROGI POWIATOWE

DG - DROGI GMINNE

ZABUDOWA



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

WARTOŚCI KULTUROWE

obiekty, zespoły obiektów, tereny wciągnięte do rejestru zabytków:



- BUDYNKI



- PARKI DWORSKIE, PAŁACOWE

obiekty, zespoły obiektów, tereny wciągnięte do ewidencji zabytków:



- BUDYNKI



- ZESPOŁY: KOŚCIELNE, DWORSKIE



- PARKI



- CMENTARZE

strefy ochrony konserwatorskiej:



- OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH B"



- PUNKT WIDOKOWY - STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI "E"



- OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"



- OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

INNE



STREFY OCHRONNE OD CMENTARZY



STREFY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCEGO UZBROJENIA - STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

PODZIAŁY



PROJEKTOWANE PODZIAŁY DZIAŁEK

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW NIEZURBANIZOWANYCH (W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE)

LASY I TERENY OTWARTE (W BEZPOŚREDNIM SĄSIEDZTWIE)



LASY



DOLESIENIA



ŁĄKI, PASTWISKA



GRUNTY ORNE

INNE



RZĘKI, CIEKI, ROWY MELIORACYJNE



ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE



GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (GZWP 326 CZĘSTOCHOWA)



GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH (GZWP 408 NIECKA MIECHOWSKA)



TERENY ZMELIOROWANE



GRANICE ZŁÓŻ UDOKUMENTOWANYCH LUB ZAREJESTROWANYCH



GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH



GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH



ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

URZĄD GMINY
W SULMIERZYPACH
ul. Urzędowa 1
94-338 Sulmierzyce
tel. 042 23 10 000

Łódź, dnia 2 sierpnia 2021 r.

Poz. 3555

Podpisany przez:

Piotr Cepa

Data: 2021-08-02 14:44:51

UCHWAŁA NR XXXV/235/21 RADY GMINY SULMIERZYCE

z dnia 30 czerwca 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, 1378, z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922), w związku z uchwałą Nr XXX/206/21 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 384 poz. 3993 z dnia 28 grudnia 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XXXI/176/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce, (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego poz. 1072 z dnia 1 marca 2017 r.), stwierdzając brak naruszenia ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sulmierzyce, Rada Gminy Sulmierzyce uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce, zwanego dalej planem, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego Nr 384 poz. 3993 z dnia 28 grudnia 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XXXI/176/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce, (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego poz. 1072 z dnia 1 marca 2017 r.).

§ 2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 3. Ustala się, że rysunek planu, stanowiący załącznik do uchwały Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce, zmienionej uchwałą Nr XXXI/176/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce, nie ulega zmianie.

§ 4. W uchwale Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce, zmienionej uchwałą Nr XXXI/176/2017 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce, wprowadza się następujące zmiany:

1) w §1 8:

a) w pkt 3:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) dopuszcza się 60% powierzchni działki lub terenu jako maksymalną powierzchnię zabudowy, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11a.26U, gdzie maksymalną powierzchnię zabudowy ustala się na 80% powierzchni działki lub terenu”,

- lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) obowiązuje minimum 20% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11a.26U, gdzie obowiązuje minimum 2% powierzchni działki lub terenu jako powierzchnia biologicznie czynna”,

- lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) w przypadku lokalizacji zaplecza lub parkingu od strony wspólnej granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonymi na rysunku planu symbolami: RM, MN, MW obowiązuje wzdłuż granic realizacja szpaleru zieleni zimozielonej o minimalnej szerokości 2,0 m, co nie dotyczy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11a.26U”,

b) w pkt 5, w lit. a:

- tiret drugie otrzymuje brzmienie:

„- maksymalna wysokość zabudowy 9,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11a.26U, gdzie maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 15,0 m, mierząc od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu”,

- po tiret piątym dodaje się tiret szóste w brzmieniu:

„- w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11a.26U, dopuszcza się dach dowolny, lecz nie więcej, niż 1000 m² w rzucie poziomym”.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kruszyński

URZĄD GMINY
W SULMIERZYPACH
ul. Armii Krajowej 1
98-338 Sulmierzyce
woj. łódzkie

Z up. WÓJTA

mgr Justyna Urbańska
KIEROWNIK REFERATU
Rolnictwa i Ochrony Środowiska

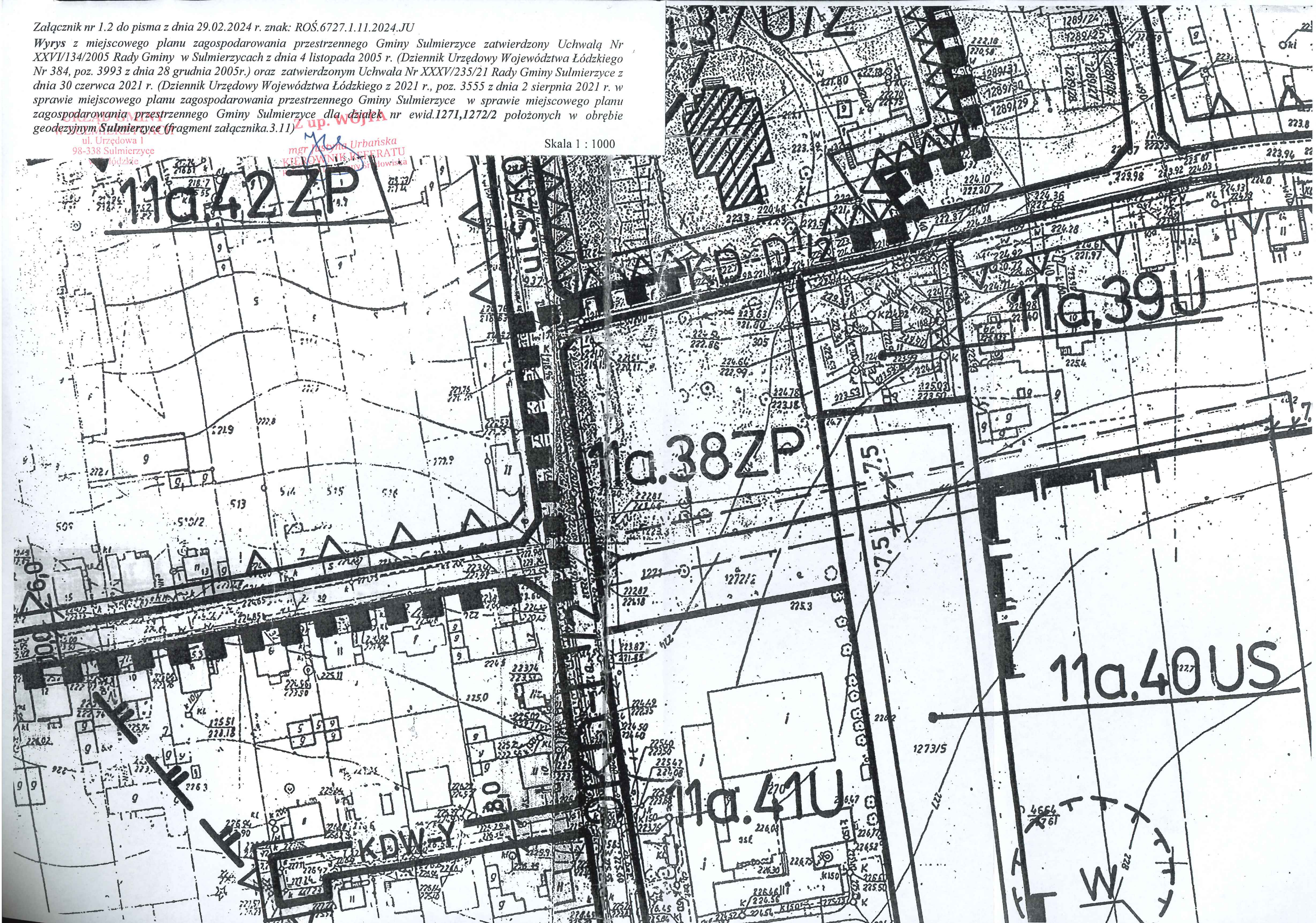
Załącznik nr 1.2 do pisma z dnia 29.02.2024 r. znak: ROŚ.6727.1.11.2024.JU

Wrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce zatwierdzony Uchwałą Nr XXVI/134/2005 Rady Gminy w Sulmierzycach z dnia 4 listopada 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego Nr 384, poz. 3993 z dnia 28 grudnia 2005r.) oraz zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXV/235/21 Rady Gminy Sulmierzyce z dnia 30 czerwca 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Łódzkiego z 2021 r., poz. 3555 z dnia 2 sierpnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sulmierzyce dla działek nr ewid.1271,1272/2 położonych w obrębie geodezyjnym Sulmierzyce (fragment załącznika.3.11)

ul. Urzędowa 1
98-338 Sulmierzyce
Łódźskie

mgr Jolanta Urbańska
KIEROWNIK REFERATU
Geodezji i Katastru

Skala 1 : 1000



Inwentaryzacja dendrologiczna terenu parku w Sulmierzycach

Zleceniodawca :

Urząd Gminy w Sulmierzycach
ul. Urzędowa 1
98-338 Sulmierzyce

Rzeczoznawca :

mgr inż. Marek Wojtuś
wg. specjalności: użytkowania
i hodowli lasu

Autor Inwentaryzacji :

mgr inż Marek Wojtuś



Sulmierzyce 25.01.2024 r

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Przedmiot i zakres opracowania
2. Krótka charakterystyka obszaru objętego inwentaryzacją
3. Klauzule i zastrzeżenia :
4. Dokumentacja fotograficzna

Tabela 1 Zestawienie tabelaryczne zinwentaryzowanych drzew

1 .Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie dokumentacji dendrologicznej parku w miejscowości Sulmierzyce.

Wykonanie części opisowej zawierającej nazwy gatunkowe polskie i łacińskie drzew i krzewów , ocenę stanu zdrowotnego oraz zalecenia dotyczące pielęgnacji lub wycinki.

Wykonanie części graficznej zawierającą lokalizację drzew i krzewów wraz z oznaczeniem numerycznym.

Ocenie poddano stan fitosanitarny oraz stan techniczny pni każdego okazu.

2. Krótka charakterystyka obszaru objętego inwentaryzacją

Obszar objęty inwentaryzacją znajduje się w Sulmierzycach działka 1271 i stanowi fragment Parku położonego pomiędzy terenem kościoła a zespołem szkolno-gimnazjalnym

Pod względem przyrodniczym stwierdzono występowanie 4 gatunków drzew. Gatunkiem dominującym wśród drzew jest Klon. Łączna liczba sztuk zinwentaryzowanych drzew i krzewów 5 .

Nie stwierdzono gatunków chronionych ani drzew kwalifikujących się na pomniki przyrody.

3. Klauzule i zastrzeżenia :

Tekst nie może być publikowany w całości lub w części w jakimkolwiek dokumencie bez zgody rzeczoznawcy.

Opis nie może być wykorzystywany do innego celu niż określono.

Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady ukryte przedmiotu wyceny, których nie można było stwierdzić w czasie wizji terenowej ani na podstawie dokumentów technicznych i prawnych.

4. Dokumentacja fotograficzna



Widok Parku od strony zachodniej

Załącznik 1**OPERAT DENDROLOGICZNY**

TAB. 1 Wykaz inwentaryzacyjny zieleni Sulmierzyce Park

Nr. Inwent.	Nazwa botaniczna	Nazwa polska	Pierśnica	obwód pnia
1	Acer sp.	Klon	7	22
2	Acer sp.	Klon	6	19
3	Fraxinus pennsylvanica	Jesion pensylwański	6	19
4	Catalpa bignonioides	Surmia bignoniowa	9	28
5	Paulownia tomentosa	Paulownia puszysta	12	38

[Faint, illegible text and a large blue ink signature or stamp]



KOMPLEKSOWE LABORATORIUM BUDOWLANE

KLB

Janówka 13A 97-420 Szczerców
tel. 88 122 00 58
725 507 238

Data: 19.01.2024

Strona 1 z 6

Zleceniodawca:

Anetta Pełka PPHU BAPEX
ul. Wrzosowa 7
98-330 Pajęczno
NIP 574 112 91 84

Tytuł:

SPRAWOZDANIE Z BADAŃ

Na potrzeby:

„USTALENIE WARUNKÓW GRUNTOWO – WODNYCH PODŁOŻA GRUNTOWEGO na działce o nr ewidencyjnym 1271 w m. Sulmierzyce ”

Opracował:

Technolog Laboratorium


mgr inż. Łukasz Kolarnek
106/IMB/ITB/2011

Szczerców, 19.01.2024

K.L.B. KOMPLEKSOWE LABORATORIUM BUDOWLANE



1. Wprowadzenie

Badania gruntów i warunków wodnych przeprowadzono w dniu 16.01.202 na 2 stanowiskach badawczych (stanowiska nr 1 – 2) w zakresie ustalonym ze Zleceniodawcą. Miejsca badań wyznaczono metodą domiarów od istniejących punktów w terenie, w śladzie nowo projektowanego obiektu. Otwory wykonano metodą obrotową przy użyciu ręcznego świdra geologicznego.

Charakterystykę rodzaju i stanu gruntów określono za pomocą analizy makroskopowej, a ich skład na podstawie analizy sitowej w laboratorium. W toku badań makroskopowych określono rodzaj gruntu, domieszki lub przewarstwienia, barwę, wilgotność i stan. Prowadzono także obserwację poziomu zwierciadła wody gruntowej.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 1271 w miejscowość Sulmierzyce, powiat pajęczański, gmina Sulmierzyce. Rzędne wysokościowe miejsc badań wynoszą ok. 222,10 – 222,40 m n.p.m. Działka w miejscu badań jest obecnie niezagospodarowana.

Na podstawie powyższych badań można przedstawić następujące wnioski i zalecenia:

W profilu geologicznym przewierczanych warstw występują grunty nasypowe – nasypy niekontrolowane o składzie piasków drobnych humusowych, piasku gliniastego w stanie plastycznym, okruchów cegły, gliny piaszczystej w stanie twardoplastycznym i plastycznym oraz odpadów bytowych w postaci folii i elementów z tworzyw sztucznych. Ze względu na zmienny układ warstw i zmienne parametry geotechniczne, grunty te zakwalifikowano jako nasyp niebudowlany. Miąższość gruntów nasypowych wynosi w części północnej projektowanego obiektu (otwór nr 1) 2,10 m p.p.t. czyli do rzędnej zbliżonej do 220,00 m n.p.m. ze spadkiem w kierunku południowym (otwór nr 2) 3,20 m p.p.t. czyli do rzędnej 219,20 m n.p.m. Głębiej w profilach przewierczanych warstw zalegają holocenijskie osady rzeczne wykształcone jako piaski średnie.

Warunki wodno-gruntowe na badanym terenie określono na podstawie analizy badań własnych wykonanych do niniejszego opracowania. Nie stwierdzono występowania zwierciadła wody gruntowej. Opisany stan wód gruntowych przyjmuje się jako dobry, w okresie intensywnych opadów lub wiosennych roztopów na stropie gruntów spoistych może pojawić się woda, tzw. wody zawieszone. Układ przestrzenny wymienionych wyżej gruntów i poziom zwierciadła wody gruntowej obrazują załączone profile geotechniczne.

Występujące podłoże zostało podzielone na warstwy geotechniczne wg PN- 81/B 03020. Podział przeprowadzono uwzględniając genezę gruntu, wykształcenie litologiczne oraz wartości parametrów geotechnicznych. Jako parametry wiodące przyjęto stopień zagęszczenia dla gruntów piaszczystych oraz stopień plastyczności dla gruntów spoistych.

Warstwa nr I – obejmuje grunty nasypowe spoiste i niespoiste, o zmiennych parametrach geotechnicznych – zakwalifikowano jako nasyp niebudowlany.

Warstwa nr II obejmuje niespoiste grunty mineralne, wilgotne, wykształcone jako piaski średnie, średnio zagęszczone o $I_D = 0,50 + 0,60$, o uśrednionej wartości $I_D = 0,55$

W omawianym rejonie w poziomie posadowienia zalegają grunty o słabych cechach wytrzymałościowych. Bezpośrednie posadowienie projektowanych obiektów, umożliwia wymiana gruntów nasypowych do stropu gruntów spoistych czyli do rzędnych zbliżonych do 219,20 – 220,00. Nasyp budowlany należy wykonywać warstwami, z gruntu niespoistego min. piasku średniego o parametrach wskaźnika zagęszczenia $I_s \geq 0,97$.

Dopuszczalny nacisk na grunt fundamentów należy wyznaczyć na podstawie normy PN-81/B-03020 lub PN-EN 1997-1 przy wykorzystaniu obliczeniowych parametrów podanych w tabeli.

2. Wnioski:

- Zgodnie z kryteriami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r., na terenie badań, występują złożone warunki gruntowo wodne.
- Wykonany program badań gruntu jest wystarczający do rozpoznania warunków gruntowo-wodnych terenu, niezbędnych do prawidłowego zaprojektowania i realizacji inwestycji.
- Warunki gruntowo-wodne na zbadanym terenie są podobne i umożliwiają bezpośrednie posadowienie fundamentów obiektu na mineralnych gruntach rodzimych, nasypach kontrolowanych, bądź na pogrubionych podbetonach.
- W trakcie intensywnych opadów atmosferycznych lub roztopów wiosennych należy się spodziewać wody gruntowej w stropie gruntów spoistych.
- Nośnym podłożem dla fundamentów i nasypów budowlanych są **warstwy geotechniczny II**.
- W przypadku występowania w poziomie posadowienia lub poniżej gruntów spoistych w stanie plastycznym należy je wybrać i zastąpić chudym betonem.

3. Wiercenie penetracyjne

Otwór penetracyjny nr 1

- 0,00 – 1,10 m – grunty nasypowe zakwalifikowane do nasypów niebudowlanych o składzie piasków drobnych humusowych, piasku gliniastego w stanie plastycznym z okruchami cegły, o barwie szaro- brązowo- czerwonej, wilgotne; **warstwa I**
- 1,10 – 2,10 m – grunty nasypowe zakwalifikowane do nasypów niebudowlanych o składzie piasków drobnych humusowych, gliny piaszczystej w stanie twardoplastycznym i plastycznym z okruchami cegły, kawałkami foli, o barwie szaro- brązowo- czerwonej, wilgotne; **warstwa I**
- 3,10 – 3,50 m – piaski średnie, w stanie średniozagęszczonym, o barwie żółtej, wilgotne; **warstwa II**

Poziom lustra wody od poziomu terenu: brak wody.

Otwór penetracyjny nr 2

- 0,00 – 0,90 m – grunty nasypowe zakwalifikowane do nasypów niebudowlanych o składzie piasków drobnych humusowych, piasku gliniastego w stanie plastycznym z okruchami cegły, o barwie szaro- brązowo- czerwonej, wilgotne; **warstwa I**
- 0,90 – 3,20 m – grunty nasypowe zakwalifikowane do nasypów niebudowlanych o składzie piasków drobnych humusowych, gliny piaszczystej w stanie twardoplastycznym i plastycznym z okruchami cegły, kawałkami foli i odpadami z tworzyw sztucznych, o barwie szaro- brązowo- czerwonej, wilgotne; **warstwa I**
- 3,20 – 3,50 m – piaski średnie, w stanie średniozagęszczonym, o barwie żółto- brązowej, wilgotne; **warstwa II**

Poziom lustra wody od poziomu terenu: brak wody.

4. Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych ustalone
Metodą A i B wg PN-81/B-03020.

PROFIL LITOLOGICZNO-STRATYGRAFICZNY	Rodzaj gruntu	Symbol gruntu	NUMER WAR WARSTWY GEOTECHNICZNEJ	SYMB,00L GEOLOGICZNEJ KONSOLIDACJI GRUNTU	Stan gruntu		Wilgotność naturalna w _n [%]	Gęstość objętościowa P [t/m ³]	Spójność C _u [kPa]	Kąt tarcia wewnętrznego E ₀ [MPa]	Edometryczny moduł ściśliwości	
					stopień zagęszczenia	stopień plastyczności					odkształcenia ogólnego E ₀ [MPa]	odkształcenia pierwotnej E [MPa]
Czwartorzęd	Piaski rzeczne	P _s	II	-	0,55	-	14,0 (18)	1,75 (2,05)	-	31,5	52	64
	Grunty nasypowe	N _n	I	Ze względu na zmienne wartości parametrów geotechnicznych nie określono								

P1 – oznaczenie wykonanych badań

URZĄD GMINY
98-338 Sulmierzyce
pow. pajęczański
woj. łódzkie

Gmina Sulmierzyce
Ul. Urzędowa 1
98-338 Sulmierzyce

WARUNKI TECHNICZNE PRZYŁĄCZENIA DO GMINNEJ SIECI

WODOCIĄGOWEJ I KANALIZACYJNEJ

Urząd Gminy w Sulmierzycach w odpowiedzi na wniosek z dnia 23.02.2024r., o przyłączenie do sieci wodociągowej” oświadcza, że będzie dostarczał wodę z sieci do obiektu : **działka nr 1271 tężnia solankowa obręb Sulmierzyce gm. Sulmierzyce.**

1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków z dnia 07.06.2001r. odbiorca usług własnym kosztem wykona dokumentację techniczną i przyłączy w oparciu o poniższe dane:

- sieć wodociągowa w obrębie włączenia - do sieci wodociągowej Ø PVC dn 100 mm usytuowanej na działce nr ewid. 1271

2. Przyłączy wody i wodomierz:

Przyłączy wody projektować z rur na ciśnienie 1.0Mpa. Minimalna średnica przyłączy Ø 40 mm. Przyłączy wodociągowe zakończone studnią wodomierzową zlokalizowaną na działce nr 1271 w odległości do 5 m od linii sieci wodociągowej.

3. Przyłączy kanalizacji sanitarnej.

4. Warunki wykonania przyłączy :

Warunkiem wykonania przyłączy jest wykonanie niezbędnej dokumentacji na kopii mapy zasadniczej.

5. Inne wymogi :

- inwestor wykonuje przyłączy we własnym zakresie zgodnie z projektem budowlano wykonawczym.
- inwestor zobowiązany jest uzgodnić w Urzędzie Gminy termin budowy przyłączy.
- **fakt wykonania przyłączy inwestor zgłasza do odbioru w Urzędzie Gminy w Sulmierzycach w stanie odkrytym .**
- **z przeprowadzonego odbioru spisywany jest protokół.**
- **przyłączy pod jezdnią prowadzić w rurze osłonowej**
- przyłączy będzie stanowić własność inwestora.
- Inwestor zawiera umowę na dostawę wody i odbiór ścieków , podstawą naliczania opłat są wskazania wodomierza głównego.
- ważność niniejszych warunków ustala się na okres 2 lat od daty wydania.
- samowolne podłączenia przyłączy wodociągowego do sieci podlega karze zgodnie z przepisami ustawy z dnia 07.06.2001 r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków / Dz. U 2023 poz. 537 t.j./.

SPECJALISTA
ds. Eksploatacji Wodociągów
i Kanalizacji
inż. Paweł Dłubak

Kamil Wiśniewski

SKALA 1: 500
Obręb: Sulmierzyce
Arkusz Nr: 6-150/31-13.2-1
Działka Nr: 12+1

WA Mapa nieaktualna - nie może służyć do sporządzenia planu sytuacyjnego w związku z budową przyłączy: elektroenergetycznych, wodociagowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych.
„Art. 29a i 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane
Dz. U. 2016. 290 t.j. z 2016 ze zmianami”

Mapa nie może służyć
do celów projektowych

