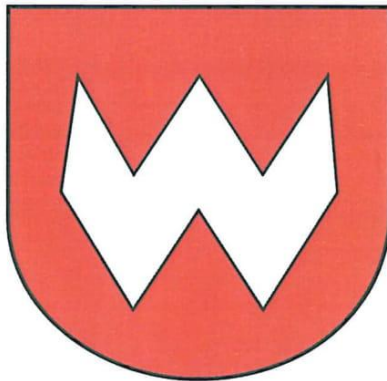


# PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY

BUDOWA TARGOWISKA „MÓJ RYNEK ”  
W KROŚNIEWICACH  
DZ. NR EWID. 876, 917 OBREB M. KROŚNIEWICE



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

Wykonawca:  
**Przedsiębiorstwo Projektowo – Budowlane „SZKIC” inż. Piotr Ciechomski**  
96-500 Sochaczew ul. Bukowa 4  
502-086-615  
[piotrciechomski@onet.pl](mailto:piotrciechomski@onet.pl)

Zespół opracowujący:  
**mgr. inż. arch. Agnieszka Pyrzanowska**  
upr. bud. MA/074/11 przynależność do nr IARP MA-2364

**inż. Piotr Ciechomski**

AUTOR OPRAWIANIA  
inż. Piotr Ciechomski

**mgr. inż. arch. Agnieszka Walczak**

Agnieszka Walczak  
mgr. inż. architekt



**Grupa, klasa, kategoria CPV:**

**71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne**

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71300000-1 - Usługi inżynierskie

**45000000-7 - Roboty budowlane**

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45213112-1 - Obiekty handlowe

45213141-3 - Roboty budowlane w zakresie targowisk zadaszonych

**Spis zawartości PFU:**

**I.Część opisowa**

**II.Część informacyjna**

## **Spis treści:**

### **I.CZEŚĆ OPISOWA**

- 1.Ogólny opis przedmiotu zamówienia
- 2.Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót
- 3.Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia
- 4.Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 5.Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe
- 6.Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia
- 7.Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej
- 8.Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych

### **II.CZEŚĆ INFORMACYJNA**

- 1.Dokumenty
- 2.Oświadczenie
- 3.Przepisy prawne i normy
- 4.Inne dokumenty

# I.CZEŚĆ OPISOWA

## 1.Ogólny opis przedmiotu zamówienia

### Opis przedsięwzięcia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu a następnie na jego podstawie realizacja zamierzenia budowlanego pn. **Budowa Targowiska „Mój rynek” w Krośniewicach.**

Zamówienie obejmuje wykonanie całorocznego, ogólnodostępnego targowiska „Mój rynek” w Krośniewicach.

W zakres zamówienia wchodzi wykonanie projektu budowlanego, uzyskanie na jego podstawie pozwolenia na budowę a następnie realizacja zamierzenia budowlanego zgodnie z opracowaną dokumentacją i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu.

### Opis stanu istniejącego:

Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie działek Nr ewid. 876, 917 obręb m. Krośniewice stanowiącej własność Gminy Krośniewice.

Teren pod planowane przedsięwzięcie znajduje w Gminie Krośniewice w centralnej części miejscowości Krośniewice w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej i będącej w budowie zabudowy usługowej a także zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Teren niezabudowany i nieurządzony, położony przy drodze gminnej, łatwo dostępny dla transportu kołowego oraz dla pieszych.

## 2. Parametry charakterystyczne określające wielkość obiektu i zakres robót

Zakres planowanego przedsięwzięcia obejmuje wykonanie:

- 3 wiat handlowych jako zadaszenie stoisk do handlu produktami rolno – spożywczymi i przemysłowymi,
- 1 wiaty handlowej jako zadaszenie stoisk do handlu zwierzętami gospodarskimi
- budynku sanitarno – technicznego z pomieszczeniem lekarskim dla lekarza weterynarii
- miejsc utwardzonych do handlu z samochodów
- miejsc utwardzonych do handlu indywidualnego
- utwardzenia terenu targowiska,
- miejsc parkingowych utwardzonych
- oświetlenia terenu lampami solarnymi z oprawami LED
- przyłącza energetycznego

- przyłącza wody
- przyłącza kanalizacji sanitarnej
- szczelnego zbiornika na gnojowicę
- przyłącza kanalizacji deszczowej
- montażu tablicy „MÓJ RYNEK” oraz tablicy z unijnym logo produkcji ekologicznej

### **Zestawienie powierzchni oraz parametrów inwestycji w opisie i w załączniku nr 1**

Przewiduje się zachowanie funkcji terenu zgodnej z zapisami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośnice jako tereny zabudowy usługowej. Przedsięwzięcie będzie odpowiadać na potrzeby społeczne i gospodarcze mieszkańców, przyczyni się do rozwoju i promocji lokalnej przedsiębiorczości, zniweluje problemy bezrobocia, pobudzi lokalne rzemiosło. Powstanie miejsce do handlu produktami lokalnymi, artykułami rolno spożywczymi i przemysłowymi oraz zwierzętami gospodarskimi w jednym, dostępnym miejscu dla mieszkańców.

### **Wiaty handlowe jako zadanie stoisk handlowych produktami rolno – spożywczymi i przemysłowymi**

W lokalizacji wskazanej na koncepcji Projektu Zagospodarowania Terenu należy zaprojektować i wykonać 3 wiaty handlowe (2 na 18 stanowisk każda i 1 na 12 stanowisk) do handlu produktami rolno – spożywczymi i przemysłowymi pod zadaniem. Wiaty o konstrukcji stalowej, słupy oparte na stopach fundamentowych, dach dwuspadowy o kącie nachylenia pasa górnego 30 stopni z pokryciem z blachy powlekanej. Rozstaw osiowy słupów 2,9m x 5,9m przy czym w każdym przedziale znajdują się 2 stanowiska handlowe. Wysokość zadania w najniższym punkcie (okap) ok. 3,2 m, a w najwyższym ok. 4,8m. Cała nawierzchnia targowiska równa wysokościowo, dostępna dla osób niepełnosprawnych (bez wystających krawężników).

#### **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI WIAT HANDLOWYCH**

- powierzchnia zabudowy        - 270,00m<sup>2</sup> + 270,00m<sup>2</sup> + 180,00m<sup>2</sup> = 720,00m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa       - 270,00m<sup>2</sup> + 270,00m<sup>2</sup> + 180,00m<sup>2</sup> = 720,00m<sup>2</sup>

### **Wiaty handlowe jako zadanie stoisk do handlu zwierzętami gospodarskimi**

W lokalizacji wskazanej na koncepcji Projektu Zagospodarowania Terenu należy zaprojektować i wykonać wiatę handlową na 10 stanowisk do handlu zwierzętami gospodarskimi pod zadaniem. Wiata o konstrukcji stalowej, słupy oparte na stopach fundamentowych, dach dwuspadowy o kącie nachylenia pasa górnego 30 stopni z pokryciem z blachy powlekanej.

Rozstaw osiowy słupów 2,9m x 5,9m przy czym w każdym przedziale znajdują się 2 stanowiska (boksy) handlowe. Wysokość zadaszenia w najniższym punkcie (okap) ok. 3,2 m, a w najwyższym ok. 5,4m. Teren pod wiatą handlową z nawierzchnia betonową łatwo zmywalną i wyprofilowanymi spadkami do odprowadzenia nieczystości do szczelnego zbiornika na gnojowicę. Bariery wygradzające stanowiska (boksy) handlowe jako stelaż z rury stalowej z pionowymi prętami, od strony zewnętrznej w każdym boksie otwierana bramka. W obrębie części przeznaczonej do handlu zwierzętami rampa rozładunkowa dla zwierząt przestawna.

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI WIATY HANDLOWEJ

- powierzchnia zabudowy - 90,00m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa - 90,00m<sup>2</sup>

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

W lokalizacji wskazanej na koncepcji Projektu Zagospodarowania Terenu należy zaprojektować i wykonać budynek sanitarno techniczny składający się z niezależnych WC: męskiego, damskiego i osób niepełnosprawnych, pomieszczenia obsługi i pomieszczenia technicznego oraz pomieszczenia dla lekarza weterynarii z niezależnym WC. Budynek w technologii tradycyjnej murowanej, ściany zewnętrzne z pustaka ceramicznego oparte na ścianie fundamentowej betonowej i ławie fundamentowej żelbetowej. Dach konstrukcja drewniana z pokryciem blachą powlekaną, stolarka okienna z PCV drzwiowa zewnętrzna aluminiowa, wewnętrzna drewniana. Ścianki rozdzielające przedsionki od kabin WC jako systemowe przegrody laminowane, okładziny wewnętrzne ścian płytki glazura na wysokość 2,20m, okładziny posadzek z płytek gress we wszystkich pomieszczeniach. Od zewnątrz budynek ocieplony styropianem metodą tzw. na mokro z wyprawą z masy elewacyjnej akrylowej. Wentylacja pomieszczeń zależnie od funkcji, grawitacyjna bądź wspomagana elektrycznie. Do budynku doprowadzone przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej i energetyczne od istniejących sieci.

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR BUDYNKU SANITARNO - TECHNICZNEGO

- powierzchnia zabudowy - 70,20m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa - 52,80m<sup>2</sup>
- kubatura brutto - 330,00m<sup>3</sup>

Wykaz pomieszczeń parteru:

- WC męski - 7,80m<sup>2</sup>
- WC damski - 7,80m<sup>2</sup>
- WC osób niepełnosprawnych - 5,40m<sup>2</sup>
- Pom. techniczne - 5,40m<sup>2</sup>

- Pom. obsługi - 13,90m<sup>2</sup>
- Pom. lekarza weterynarii z WC - 12,50m<sup>2</sup>

Budowa targowiska uwzględnia zastosowanie instalacji odnawialnego źródła energii poprzez budowę gruntowej pompy ciepła i montaż opraw oświetlenia terenu w technologii lamp solarnych co zapewni pokrycie co najmniej 30% zapotrzebowania na energię elektryczną i ciepłą.

Jako system ogrzewania budynku sanitarno - technicznego oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej przyjęto pompę ciepła typu ziemia/woda z systemem źródła dolnego doprecyzowanym na etapie sporządzania projektu. Szczytowe zapotrzebowanie cieplne zakłada się na poziomie ok. 3,0kW, zapotrzebowanie cwu na poziomie ok. 0,5kW a moc szczytowa przyjmowana jest na poziomie 3,5 – 4,0kW. Roczne średnie zapotrzebowanie na energię ciepłą zakłada się na poziomie 6500 – 7000kW.

Do oświetlenia terenu targowiska przyjęto 5 lamp ulicznych w technologii lamp solarnych na słupach ocynkowanych. Kompletną lampę tworzy słup stalowy ocynkowany wysokości 5,0m, solar składający się z 2 paneli o wymiarach 1,58x0,8m i łącznej mocy 400W, oprawą LED mocy 30-35W i strumieniu świetlnym 3300-3850lm, bateria słoneczna i akumulator 2x12V. Roczne średnie zapotrzebowanie na energię elektryczną do oświetlenia terenu w przypadku gdyby zastosowano lampy systemowe zasilane kablowo zakłada się na poziomie 3000kW.

Zgodnie z wskazaną powyżej informacją instalacja OZE będzie zapewniała pokrycie w co najmniej 30% zapotrzebowanie na energię elektryczną i ciepłą całego targowiska.

W związku z realizacją modelu „zaprojektuj-wybuduj” dokument potwierdzający spełnienie parametrów wystarczających do wytworzenia m.in. 30% zapotrzebowania na energię OZE zostanie przedstawiony najpóźniej wraz z wnioskiem o płatność.

### **Miejsca utwardzone do handlu z samochodów**

Należy zaprojektować i wykonać 7 stanowisk otwartych utwardzonych do handlu z samochodów oraz 30 stanowisk otwartych do handlu indywidualnego, z utwardzeniem z kostki brukowej na podbudowie o nośności minimum 20 ton.

- powierzchnia otwartych stanowisk do handlu - 157,50m<sup>2</sup> + 225,00m<sup>2</sup> = 382,50m<sup>2</sup>

### **Zagospodarowanie terenu: wjazdy na teren inwestycji**

Lokalizacja targowiska wskazana na koncepcji Projektu Zagospodarowania Terenu

obsługiwana będzie projektowanym zjazdem z drogi gminnej i utwardzonym dojazdem wewnętrznym w obrębie działki.

### **Nasadzenia zieleni i trawniki**

W granicach opracowania w obrębie projektowanego targowiska zakłada się wykonanie terenów zielonych w postaci trawników jako uzupełnienie i wykorzystanie przestrzeni powstałej po zagospodarowaniu terenu.

### **Odwodnienie**

Odwodnienie terenu targowiska należy zaprojektować jako układ wpustów ulicznych i studni z włączeniem do gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

### **Oświetlenie**

Oświetlenie terenu targowiska w technologii lamp solarnych, w postaci 5 lamp ulicznych na słupach ocynkowanych wysokości 5,0m w kpl. ze słupem, solarem, oprawą LED, baterią słoneczną i akumulatorem.

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

### **Uwarunkowania wynikające z lokalizacji, ukształtowania i sposobu zagospodarowania terenu**

Teren przeznaczony pod inwestycję znajduje się w Zach. części miejscowości Krośniewice. Granicę PN działki Nr ewid. 876 stanowi częściowo krawędź drogi gminnej, częściowo zabudowana działka 654 będąca własnością prywatną, Pd. niezabudowana działka 917 będąca własnością Inwestora, Wsch. niezabudowana działka 72/1 będące również własnością Inwestora, Zach. zaś zabudowana działka 654 będąca własnością prywatną. Granicę PN działki Nr ewid. 917 stanowi niezabudowana działka 876 będąca własnością Inwestora, Pd. niezabudowana działka 21/8 będąca własnością Skarbu Państwa, Wsch. niezabudowane działki 72/1 i 79/2 będące również własnością Inwestora, Zach. zaś częściowo zabudowana działka 654 będąca własnością prywatną, częściowo niezabudowana działka 916 będąca własnością Inwestora.

Działka Nr ewid. 876 niezabudowana z biegnącą po jej terenie siecią wodociagową, telekomunikacyjną i energetyczną 15kV.

Działka Nr ewid. 917 niezabudowana z biegnącą po jej terenie siecią energetyczną 15kV.

Inwestycja zgodna z zapisami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice stanowiącym załącznik Nr 3 do PFU jako tereny zabudowy usługowej i nie wymaga uzyskania decyzji środowiskowej.

Inwestycja zgodna co do ukształtowania z opinią geotechniczną zawierającą wyniki badań gruntowo – wodnych stanowiącą załącznik Nr 4 PFU.

### **Zakres dokumentacji projektowej**

Wykonawca przedmiotu zamówienia będzie zobowiązany do:

- sporządzenia aktualnej mapy do celów projektowych obejmującej zasięgiem obszar planowanego przedsięwzięcia;
- opracowania dokumentacji projektowej wielobranżowej: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji elektrycznych wraz z przyłączem, instalacji wodno – kanalizacyjnej wraz z przyłączami, instalacji CO z gruntową pompą ciepła , odprowadzenia wód opadowych z przyłączem, drogowej utwardzeń i innej jeżeli będzie konieczne.
- uzyskania pozwolenia na budowę w Starostwie Powiatowym
- wykonania dokumentacji powykonawczej
- wykonanie niezbędnych pomiarów i odbiorów przez służby powiatowe
- uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie w PINB

### **4.Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe**

Przedsięwzięcie ma na celu stworzenie jedyne na terenie gminy miejsca handlu produktami lokalnymi i artykułami rolno spożywczymi oraz przemysłowymi w jednym dostępnym miejscu i dostarczenie ludności obiektu, który w prosty sposób ułatwi ludziom zakupy.

### **5.Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe**

#### **Parametry targowiska**

1.Sposób funkcjonowania handlu będzie miał charakter całoroczny i ogólnodostępny.

2.Działalność handlowa będzie prowadzona:

- pod zadaszeniem – 3 wiaty handlowe na 48 stanowisk do handlu pod zadaszeniem na sprzedaż produktów rolno – spożywczych i przemysłowych
- pod zadaszeniem – wiaty handlowe na 10 stanowisk do handlu pod zadaszeniem na sprzedaż zwierząt gospodarskich



- na otwartych utwardzonych miejscach - 7 miejsc do handlu z samochodów
- na otwartych utwardzonych miejscach - 30 miejsc do handlu indywidualnego
- cały teren w miejscach przeznaczonych do handlu z nawierzchnią utwardzoną umożliwiającą używanie wózków zakupowych

3. Miejsca parkingowe dostępne na parkingu ogólnodostępnym przyległym do targowiska w obrębie tych samych działek

### **Podstawowa powierzchnia handlowa**

Zakłada się podział targowiska na strefy handlowe wg asortymentu:

#### **Strefa A**

Asortyment rolno - spożywczy – 36 stanowisk do handlu o powierzchni 15,0m<sup>2</sup> każde pod zadaszeniem, 18 stanowisk do handlu indywidualnego o powierzchni 7,5m<sup>2</sup> każde otwartych i 4 stanowiska do handlu z samochodów o powierzchni 22,5m<sup>2</sup> otwarte .

- warzywa
- owoce
- przetwory lokalne

#### **Strefa B**

Asortyment przemysłowy – 8 stanowisk do handlu o powierzchni 15,0m<sup>2</sup> każde pod zadaszeniem, 8 stanowisk do handlu indywidualnego o powierzchni 7,5m<sup>2</sup> każde otwartych i 2 stanowiska do handlu o powierzchni 22,5m<sup>2</sup> otwarte

- odzież
- obuwie
- artykuły tekstylne
- zabawki
- materiały budowlane
- narzędzia

#### **Strefa C**

Asortyment ogrodniczy i wyroby lokalne – 4 stanowiska do handlu o powierzchni 15,0m<sup>2</sup> każde pod zadaszeniem, 4 stanowiska do handlu indywidualnego o powierzchni 7,5m<sup>2</sup> każde otwarte i 1 stanowisko do handlu o powierzchni 22,5m<sup>2</sup> otwarte

- nasiona
- rozsady

- kwiaty
- wyroby rękodzieła lokalnego

### **Strefa D**

Zwierzęta gospodarskie – 10 wygradzonych barierami stanowisk do handlu o powierzchni 9,0m<sup>2</sup> każde pod zadaszeniem.

- ptactwo domowe
- bydło
- trzoda chlewna

### **Informacja handlowa i reklamowa**

Na terenie targowiska należy zaprojektować następujące obszary informacyjne :

- informacja handlowa
- informacje kierunkowe
- numeracja alejek
- opisy stref
- opisy asortymentu
- reklama panelowa wisząca
- reklama na głównych ciągach komunikacyjnych
- kierunki ewakuacyjne
- drogi ewakuacyjne
- plan ewakuacji

### **Nawierzchnia:**

Komunikacja na placu targowym powinna być zabezpieczona poprzez ciągi pieszo - jezdne. Na terenie wokół placu targowego przewiduje się:

- 1.Wewnętrzne ciągi jezdne
- 2.Wewnętrzne ciągi pieszo - jezdne
- 3.Wewnętrzne ciągi piesze

Projektowane nawierzchnie powinny spełniać następujące parametry :

- podłoże – należy zweryfikować badania geotechniczne w celu zakwalifikowania podłoża do odpowiedniej grupy nośności;
- nawierzchnia ciągów pieszo - jezdnych na placu – warstwa ścieralna – nawierzchnia: z kostki

betonowej gr. 8 cm na podsypce cementowo - piaskowej 3cm i podbudowie z tłucznią grubości 25 oraz warstwie odsączającej z piasku

Wszystkie nawierzchnie należy dostosować do ruchu wózków sklepowych.

Oznakowanie poziome – malowane wg potrzeb.

Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej poprzez projektowany utwardzony zjazd.

### **Odwodnienie**

Odwodnienie terenu targowiska poprzez układ wpustów ulicznych i studni z włączeniem do gminnej sieci kanalizacji deszczowej

### **Oświetlenie**

Oświetlenia terenu targowiska w technologii lamp solarnych, w postaci 5 lamp ulicznych na słupach ocynkowanych wysokości 5,0m w kpl. ze słupem, solarem, oprawą LED, baterią słoneczną i akumulatorem.

- Oświetlenie terenu placu targowego

a) w rejonie strefy A, B, C i D – lampy uliczne solarne

b) parkingi – lampy uliczne solarne

### **Techniczne elementy uzbrojenia terenu**

Instalacja wody bieżącej – doprowadzenie wody przyłączem z gminnej sieci wodociągowej do budynku sanitarno – technicznego, punktu poboru wody na zewnątrz budynku i wiaty handlowej do handlu zwierzętami gospodarskimi

Instalacja kanalizacji sanitarnej – doprowadzenie kanalizacji sanitarnej przyłączem z gminnej sieci kanalizacji sanitarnej do budynku sanitarno – technicznego.

Odwodnienie terenu targowiska – odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

### **Zagospodarowanie działki**

Powierzchnia biologicznie czynna – zielen. Powierzchnia zieleni musi spełniać warunki z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice.

### **Ogrodzenie oraz wjazdy i wejścia**

Przewiduje się wygrozdzenia terenu targowiska w jego części handlowej i w części

przeznaczonej na handel zwierzętami gospodarskimi. Teren targowiska w części parkingowej otwarty.

- wjazd i wyjazd dla najemców – handlowców na teren targowiska i klientów do miejsc postojowych
- wejścia dla ruchu pieszego.
- parking wewnętrzny dla najemców – handlowców i klientów

### **Charakterystyka zieleni**

W granicach opracowania w obrębie projektowanego targowiska zakłada się wykonanie terenów zielonych w postaci trawników.

**Elementy małej architektury:** stojaki rowerowe, tablice informacyjne i ogłoszeniowe

## **6. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia**

### **Wymagania ogólne dla prac projektowych i robót wykonawczych**

Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu do projektu koncepcyjnego i budowlanego i weryfikacji zawartych w nim danych pod względem zgodności z umową i programem funkcjonalno – użytkowym przed uzyskaniem decyzji administracyjnych lub skierowaniem projektu do realizacji. **Koncepcja a później projekt budowlany muszą być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.**

Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do realizacji umowy oraz zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w zakresie wynikającym z przepisów Prawa budowlanego i zapisów umowy.

Inspektorzy będą uprawnieni do dokonywania odbiorów (robót zanikowych, częściowych poszczególnych elementów, końcowych oraz przeglądów w okresie gwarancji), kontroli użytych wyrobów budowlanych w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentacją, jakości i dokładności wykonania robót, kontroli przeprowadzania prób i pomiarów, kontroli prawidłowości funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia.

W czasie wykonywania prac budowlanych teren budowy musi być wygradzony i zabezpieczony przed dostępem osób nieuprawnionych.

W związku z przygotowaniem terenu pod inwestycje należy uwzględnić warunki gruntowo-wodne podłoża oraz istniejące sieci przebiegające w terenie.

## **Przygotowanie terenu budowy**

Zaplecze budowy: na terenie budowy należy uwzględnić miejsce na zaplecze socjalno-biurowe placu budowy.

Odpady: odpady powstające w trakcie prac budowlanych należy gromadzić w miejscu w tym celu wyznaczonym; przewidzieć odpowiednie pojemniki na odpady i regularnie je opróżniać. Odpady nadające się do przetworzenia należy sortować.

Ogrodzenie: Zaplecze placu budowy oraz miejsce składowania materiałów / maszyn należy wyгородzić uniemożliwiając dostęp osób postronnych.

Składowanie: składowanie materiałów budowlanych powinno odbywać się tylko w miejscach w tym celu wyznaczonych. Wysokość składowania, rozmieszczenie i sposób pobierania materiałów powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami i wytycznymi producentów materiałów.

## **Odtworzenie terenu**

W ramach inwestycji należy wykonać odtworzenie terenu i nawierzchni dróg zniszczonych w czasie wykonywania prac budowlanych. Wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia nawierzchni dróg do stanu nie gorszego niż pierwotny i zapewnienia przejezdności dróg.

## **Zieleń**

W granicach opracowania w obrębie projektowanego targowiska zakłada się wykonanie terenów zielonych w postaci trawników.

## **Elementy małej architektury**

- Stojaki rowerowe
- Tablice informacyjne i ogłoszeniowe

## **Ogólne wymagania materiałowe**

Wykonawca robót budowlanych musi stosować tylko materiały, które spełniają wymagania Ustawy Prawo Budowlane, są zgodnie z polskimi normami oraz posiadają wymagane przepisami aprobaty, certyfikaty i deklaracje zgodności.

## 7. Wymagania dotyczące zawartości dokumentacji projektowej

Wykonawca opracuje dokumentację projektową obejmującą wszystkie branże wchodzące w skład planowanej inwestycji. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego Pozwolenie na budowę.

### Mapa do celów projektowych

Należy sporządzić mapę do celów projektowych w skali 1:500 obejmującą swoim zakresem obszar zamierzenia. Teren na którym planowana jest inwestycja objęty jest mapą zasadniczą w skali 1:1000.

### Badania geotechniczne

Wykonawca zleci na swój koszt wykonanie badań geotechnicznych, jeżeli uzna to za konieczne.

### Dokumentacja projektowa

Należy opracować w podziale na projekt koncepcyjny oraz projekt budowlano - wykonawczy. Projekt budowlany musi zawierać wszystkie branże jakie będą wynikać z zakresu projektu. **Koncepcja a później projekt budowlany muszą być pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego.**

Projekt budowlany powinien zawierać:

- 1.Część opisową (opis techniczny dla poszczególnych branż wymagane prawem uzgodnienia)
- 2.Część rysunkową (proj. zagospodarowania terenu, inne rysunki, rysunki branżowe)

### Dokumentacja powykonawcza

Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej z naniesionymi w sposób czytelny wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy.

### Ilość egzemplarzy opracowań projektowych

Wykonawca dostarczy Zamawiającemu następujące ilości egzemplarzy projektów:

- 1.Projekt koncepcyjny – 2 egzemplarze w wersji papierowej plus w wersji

elektronicznej PDF, JPG

2. Projekt budowlano - wykonawczy – 6 egzemplarze w wersji papierowej plus 2 egzemplarze w wersji elektronicznej PDF, JPG

3. Projekt powykonawczy – 2 egzemplarze w wersji papierowej plus w wersji elektronicznej PDF, JPG

### **Zespół projektowy:**

W skład zespołu projektowego muszą wchodzić projektanci w specjalności:

- architektonicznej – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń
- konstrukcyjnej – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń
- instalacji elektrycznych – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń
- instalacji sanitarnych – osoba posiadająca uprawnienia projektowe bez ograniczeń

## **8. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych**

### **Ogólne wymagania dotyczące robót**

Wykonawca robót budowlanych jest odpowiedzialny za jakość ich wykonania oraz zgodność z Dokumentacją Projektową, poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz sztuką budowlaną.

### **Zgodności robót z dokumentacją projektową**

Podstawą wykonania jest dokumentacja projektowa (projekt budowlany). W przypadku rozbieżności zakresu robót Wykonawca nie może wykorzystywać błędów lub braków w dokumentacji, a o ich wykryciu winien natychmiast powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Projektanta, który dokona odpowiednich zmian lub poprawek.

Wszystkie wykonane roboty i dostarczone materiały będą zgodne z dokumentacją projektową i przepisami obowiązującymi.

Przy wykonywaniu robót należy uwzględniać instrukcje producenta materiałów oraz przepisy związane i obowiązujące normy.

### **Ogólne zasady wykonania robót**

Wykonawca robót jest odpowiedzialny za:

- jakość wykonania zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, przepisami Techniczno-Budowlanymi i instrukcjami producentów,
- zgodność z dokumentacją techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
- jakość zastosowanych materiałów,
- zabezpieczenie terenu budowy,
- ochronę środowiska w czasie wykonania robót,
- ochronę przeciwpożarową,
- ochronę własności publicznej i prawnej,
- bezpieczeństwo i higienę pracy,
- ochronę i utrzymanie robót,
- stosowanie się do przepisów prawa i innych przepisów.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za dokładne wytyczenie w terenie i wyznaczenie wszystkich elementów robót zgodnie z dokumentacją projektową. Następstwa jakiegokolwiek błędu spowodowanego przez Wykonawcę w wytyczeniu i wyznaczeniu robót zostaną poprawione przez Wykonawcę na własny koszt. Sprawdzenie wytyczenia robót przez Inwestora Nadzoru Inwestorskiego nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za ich dokładność.

### **Materiały**

Wykonawca przedstawi informacje dotyczące proponowanego źródła pozyskania materiałów i w wymaganych sytuacjach odpowiednie atesty, aprobaty, dopuszczenia oraz świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki do zatwierdzenia przez Inwestora Nadzoru Inwestorskiego przed planowanym wbudowaniem jakichkolwiek materiałów i urządzeń przeznaczonych do robót. Wykonawca poniesie wszystkie koszty a w tym: opłaty, wynagrodzenia i jakiegokolwiek inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń do robót.

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Miejsca czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Inwestorem lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę

### **Zasady kontroli jakości robót**



Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego ustali, jaki zakres badań jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z kontraktem. Na życzenie Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego świadectwa, potwierdzające że zastosowane urządzenia posiadają ważną legitymację, zostały prawidłowo skalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań.

### **Badania i pomiary**

Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania, stosować można wytyczne krajowe, albo inne procedury, zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

### **Badanie prowadzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**

Dla celów kontroli jakości i zatwierdzenia, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego uprawniony jest do dokonywania kontroli, pobierania próbek i badania materiałów u źródła ich wytwarzania.

### **Dokumenty budowy**

Dokumentację robót stanowią następujące dokumenty:

- Pozwolenie na budowę
- Projekt budowlano - wykonawczy
- Badania geotechniczne
- Plan BIOZ
- Dziennik budowy, prowadzony i przechowywany zgodnie z wymogami prawa Budowlanego
- Pomiary geodezyjne
- Dokumentacja fotograficzna

### **Ochrona i utrzymanie robót**

Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę robót i za wszystkie materiały i urządzenia używane do robót od daty rozpoczęcia do daty wydania potwierdzenia zakończenia przez Inwestora.

Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia Terenu Budowy w okresie trwania realizacji inwestycji, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót. Tablice informacyjne i

ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

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

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia.

### **Sprzęt**

Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi być on zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Inwespektorowi Nadzoru Inwestorskiego kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami.

### **Transport**

Wykonawca stosować się będzie do ustawowych ograniczeń na oś przy transporcie materiałów i sprzętu na i z terenu robót. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i przewożonych materiałów. Środki transportu nieodpowiadające warunkom dopuszczalnych obciążeń na osie mogą być użyte przez Wykonawcę pod warunkiem przywrócenia do stanu pierwotnego użytkowanych odcinków dróg publicznych na koszt Wykonawcy. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach do Terenu Budowy.

## II.CZĘŚĆ INFORMACYJNA

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

Projektowane zamierzenie nie narusza przepisów Prawa ochrony środowiska, Prawa Geologicznego i Górniczego oraz Prawa wodnego.

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

Należy przez to rozumieć w szczególności ocenę zgodności rozwiązań projektowanych z zapisami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice.

### **Oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.**

Zamawiający udostępni Wykonawcy oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

### 2.Przepisy prawne i normy

#### **Akty prawne:**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. nr 156 poz. 1118 z późn. zm.).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2004 r. nr 202 poz. 2072);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2003 r. nr 120, poz. 1133).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz.U. z 2003 r. nr 120, poz. 1127 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 29 lutego 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2004 r., nr 19, poz. 177 z późn. zm.).

-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno - użytkowym (Dz.U. z 2004 r. nr 130, poz. 1389).

-Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r. nr 62 poz. 627 z późn. zm.).

-Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r – Prawo wodne (Dz.U. z 2001 r. nr 115, poz. 1229 z późn. zm.).

-Ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 1994 r. nr 27, poz. 96, z późn. zm.).

-Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75, poz. 690, z późniejszymi zmianami).

-Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;

-Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.

-Ustawy i Rozporządzenia dotyczące Bezpieczeństwa i Higieny Pracy

-Inne niezbędne przepisy, akty prawne, normy branżowe polskie, itp. związane z prawidłowym zaprojektowaniem zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa.

#### **Wybrane normy:**

- PN-EN 1176-1 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie.

### 3.Inne dokumenty:



Rys.Nr 2 Lokalizacja w skali miejscowości Krośnice



Rys.Nr 3 Zdjęcie satelitarne

**Załącznik nr 1.**

<b>PROGRAM FUNKCJONALNO UŻYTKOWY</b> <b>BUDOWA TARGOWISKA „MÓJ RYNEK” W KROŚNIEWICACH.</b> <b>DZ. NR EWID. 876, 917 OBREĘB M. KROŚNIEWICE</b>	
Powierzchnia terenu inwestycji w granicach oprac. ABCD	4600,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia stoisk handlowych targowiska	1192,50m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona miejsc postojowych	825,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia zieleni – trawników	145,00m <sup>2</sup>
Zjazdy samochodowe z drogi gminnej	1
Wjazdy samochodowe na część handlową targowiska	3
Wejścia dla pieszych na część handlową targowiska	3
Budynek sanitarno - techniczny targowiska o wymiarach 12,0 x 5,85m	70,20m <sup>2</sup>
Wiaty handlowe targowiska 2 wiaty o wymiarach 54,0 x 5,0m + 1 wiaty o wymiarach 36,0 x 5,0 – stoiska handlowe zadane – 48 stanowisk o pow. 15,0m <sup>2</sup> do handlu produktami rolno – spożywczymi i przemysłowymi	720,00m <sup>2</sup>
Wiaty handlowe targowiska o wymiarach 15,0 x 6,0m – stoiska handlowe zadane – 10 stanowisk o pow. 9,0m <sup>2</sup> do handlu zwierzętami gospodarskimi	90,00m <sup>2</sup>
Stoiska handlowe nie zadane targowiska – 30 stanowisk o pow. 7,5m <sup>2</sup> + 7 stanowisk o pow. 22,5m <sup>2</sup>	382,50m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona targowiska - kostka brukowa	4294,80m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona targowiska – nawierzchnia betonowa	90,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia dachów targowiska	921,00m <sup>2</sup>
Oświetlenie targowiska – lampy solarne z oprawami LED	5
Tablica „MÓJ RYNEK”, tablica z unijnym logo produkcji ekologicznej	1+1
Mała architektura: tablice informacyjne (ogłoszeniowe)	6
Mała architektura targowiska - stojaki rowerowe	2

## Zestawienie powierzchni oraz parametrów inwestycji:

Powierzchnia Targowiska ogółem	4600,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku sanitarno – technicznego	70,20m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy 4 wiat handlowych	810,00m <sup>2</sup>
- powierzchnia stoisk handlowych zadaszonych	810,00m <sup>2</sup>
- powierzchnia stoisk handlowych nie zadaszonych	382,50m <sup>2</sup>

Powierzchnia zadaszona targowiska zajmuje 810,00m<sup>2</sup> co stanowi **67,92%** powierzchni handlowej targowiska.

Powierzchnia handlowa targowiska przeznaczona dla rolników pod sprzedaż produktów rolno – spożywczych zajmuje 675,00m<sup>2</sup> co stanowi **56,60%** powierzchni handlowej targowiska.

Powierzchnia handlowa targowiska przeznaczona dla rolników pod sprzedaż produktów rolno – spożywczych wyprodukowanych w systemie rolnictwa ekologicznego zajmuje 135,00m<sup>2</sup> (9 stanowisk) co stanowi **11,32%** powierzchni handlowej targowiska.

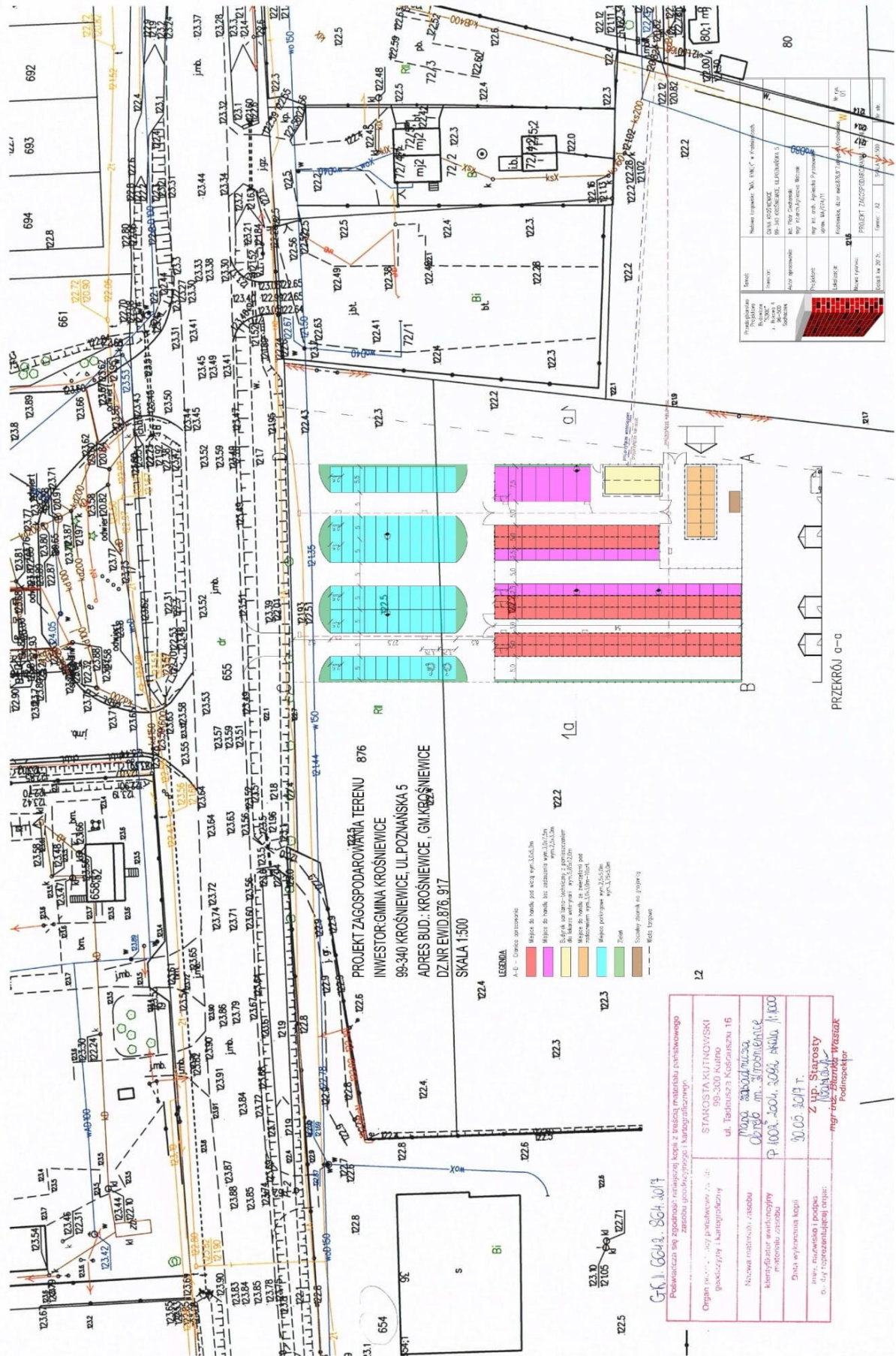
Wartość instalacji odnawialnego źródła energii tj. gruntowej pompy ciepła i opraw oświetlenia terenu w technologii lamp solarnych stanowi około **6,58%** wartości robót budowlanych i jednocześnie około **6,15%** wartości przedsięwzięcia.

## Załącznik nr 2.

### Wstępne zagospodarowanie terenu.





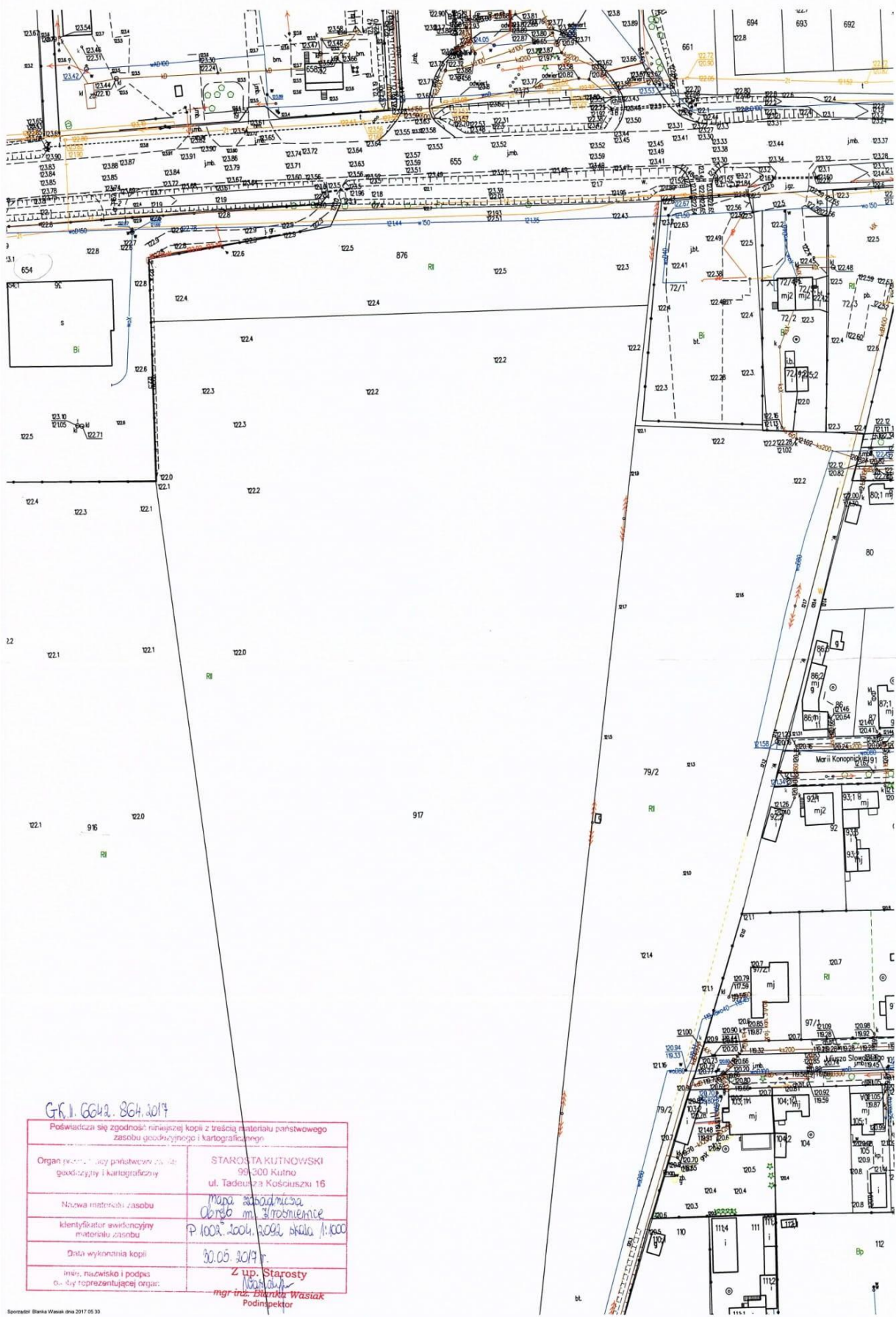


PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 876  
 INWESTORGMINA KROŚNIEWICE  
 99-340 KROŚNIEWICE, UL. POZNAŃSKA 5  
 ADRES BUD.: KROŚNIEWICE, GM. KROŚNIEWICE  
 DZ.NR EWID. 876. 9/17  
 SKALA 1:500

- LEGENDA**
- A-B - Cienie architektoniczne
  - Miejsca do wykopów, pod kątem wzn. 100,00m
  - Miejsca do wykopów, bez zniżenia wzn. 100,00m
  - Ścieżki przydrożne, chodniki, wzn. 100,00m
  - Miejsca do wykopów, wzn. 100,00m
  - Miejsca do wykopów, do instalacji podziemnych wzn. 100,00m
  - Miejsca do wykopów, do instalacji podziemnych wzn. 100,00m
  - Wzniesienie
  - Ścieżki zjazdowe w projekcie
  - Krawężnik

Powierzona się zgodności: najniższą kopię z treścią metryczki projektowego zestawu projektowego i kartograficznego.	
Organ projektowy: <b>STANOWISZKO KULTURYSKI</b> główny projektant i kierownik zespołu projektowego i kartograficznego	ul. Tadeusza Kotwiczki 16
Nazwa inwestycji: <b>zestaw</b>	
Klasyfikacja ewidencyjna: <b>zestaw</b>	
Data wykonania kopii: <b>30.03.2017 r.</b>	
Wzrost i data wykonania kopii: <b>30.03.2017 r.</b>	
Wzrost i data wykonania kopii: <b>30.03.2017 r.</b>	
mgr inż. <b>Stanisław Wraszek</b> Podpis inspektor	

Nazwa inwestycji: <b>WAL. BRUCZ. - FOTOWOLTAIKA</b> Nazwa: <b>STANOWISZKO KULTURYSKI</b> Adres: <b>ul. Tadeusza Kotwiczki 16, 99-340 KROŚNIEWICE</b> Autor projektu: <b>mgr inż. Stanisław Wraszek</b> Tytuł: <b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b> Skala: <b>1:500</b> Data wykonania: <b>30.03.2017 r.</b> Data wydania: <b>30.03.2017 r.</b>	
---	--



GR.1.604.804.2017

Podawacza się zgodności nanejżej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący parafatwecw do iłi: geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA KUTNOWSKI 99-300 Kutno ul. Tadeusza Kościuszki 16
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza Obszaru mł. Strósmienie
Klasyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.1002.2004.0001.0000
Data wykonania kopii	30.05.2017 r.
Imię, nazwisko i podpis o. - kly reprezentującej organ:	Z up. Starosty mgr inż. <i>Barbara Wasiaś</i> Podinspektor

**RRG.6727.2.22.2017.SL**

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

- **917, o powierzchni 4,8199 ha, oznaczonej w planie symbolami: 11U - tereny zabudowy usługowej, 7P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 6KDL – drogi lokalne;**
- **72/1, o powierzchni 0,2645 ha, oznaczonej w planie symbolami: 11U - tereny zabudowy usługowej;**
- **876, o powierzchni 0,4868 ha, oznaczonej w planie symbolami: 11U - tereny zabudowy usługowej, 6KDL – drogi lokalne.**

Ww. działki położone są w obrębie geodezyjnym miasto Krośniewice, gmina Krośniewice.

Dla ww. działek plan ustala:

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

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

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

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

## **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 3. Celem planu jest:

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

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2 000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, poza ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren, o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, ustalone dla danego terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia innego niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 8) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek zabudowanej obiektami kubaturowymi powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny, liczonej po zewnętrznym obrysie murów tych budynków, do powierzchni działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 9) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni, liczonej po zewnętrznym obrysie murów wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny, do powierzchni tej działki budowlanej lub zespołu ww. działek budowlanych;
- 10) minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalny procentowy udział terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wód powierzchniowych na tym terenie, w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub zespołu sąsiadujących działek budowlanych, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 11) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu stropodachu lub przekrycia budynku;
- 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznej ściany budynku (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), od linii rozgraniczającej drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której obowiązuje nakaz lokalizowania obiektów (oprócz wysuniętych poza tę ścianę gzymsów, okapów, wykuszy, otwartych tarasów i balkonów oraz elementów wejść do budynku, takich jak schody, pochylnie, rampy, zadaszenia, pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linię rozgraniczającą terenu), przy czym ustalenie to uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 70% powierzchni frontowej ściany budynku pokrywa się z wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy;
- 14) frącie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

- 15) obiektach produkcyjnych, składach i magazynach - należy przez to rozumieć obiekty związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi i obiekty przeznaczone do składowania i magazynowania;
- 16) usługach – należy przez to rozumieć działalność nie wytwarzającą metodami przemysłowymi dóbr materialnych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności;
- 17) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność usługową nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz nie powodującą uciążliwości wykraczających poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 18) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem i obsługą inwestycji na danym terenie;
- 19) dachu pograżonym – dach, którego część środkowa umieszczona jest niżej niż część zewnętrzna a woda odprowadzana jest z jego środka przez system rynien;
- 20) reklamie – należy przez to rozumieć obiekty składające się z konstrukcji nośnej oraz nośnika reklamy takiego jak tablica, neon, symbol przestrzenny, a także wszelkie znaki, napisy i oznaczenia pozwalające powiązać ich znaczenia z określoną firmą, przedsiębiorstwem lub inną formą działalności gospodarczej jak również produktami, wyrobami i usługami;
- 21) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz związane określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej.

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

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

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których określa się jednorazową opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu;
- 12) granice obszarów wymagających rehabilitacji;

- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów z jakich mogą być wykonane;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

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

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

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

- 1) granice administracyjne miasta Krośniewice;
- 2) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obszary wpisane do rejestru zabytków (park w zespole pałacowo-parkowym, układ przestrzenny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej);
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej od obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 6) obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne wraz z nr AZP;
- 8) strefy ochrony archeologicznej;
- 9) strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy.

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

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej śródmiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolem **Mś**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

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

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

- 1) obowiązek lokalizowania zabudowy zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) obowiązek sytuowania obiektów wzdłuż obowiązującej linii zabudowy nie dotyczy:
  - a) obiektów już istniejących poddanych remontowi, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie oraz innym pracom budowlanym zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) obiektów towarzyszących,
  - c) obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) nowych obiektów o przeznaczeniu podstawowym, jeśli istniejące budynki – jedynie w dobrym stanie technicznym – wypełniają wyznaczone linie zabudowy lub uniemożliwiają sytuowanie nowej zabudowy;
- 3) obowiązujące linie zabudowy, w sytuacjach o jakich mowa w pkt 2, należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 4) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub częściowo między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy, natomiast w obrysie budynku - wyłącznie remont bądź przebudowę;

- 5) w strefie ochrony zasadniczych elementów układu urbanistyczno-architektonicznego obowiązek porządkowania zabudowy poprzez:
  - a) utrzymanie zwartej charakteru zabudowy śródmiejskiej, kształtującej pierzeje ulic i placów,
  - b) uzupełnianie pierzei nową zabudową, nawiązującą do zabudowy istniejącej, uwzględniając lokalne tradycje kształtowania zabudowy – głównie gabaryty, formę i charakterystyczne podziały elewacyjne wpływające na kształt pierzei;
- 6) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowych i gospodarczych na całym obszarze planu (nie dotyczy obiektów, o których mowa w §11 pkt. 2);
- 7) zakaz stosowania jaskrawej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków oraz ogrodzeń;
- 8) dopuszcza się zagospodarowanie działek istniejących w dniu wejścia w życie ustaleń planu oraz działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 9) możliwość lokalizacji reklam usytuowanych:
  - a) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o powierzchni do 4 m<sup>2</sup> na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MŚ, MW, Uz, Uo, Ua, US oraz ZP,
  - b) w płaszczyźnie ogrodzenia lub elewacji budynku o powierzchni do 6 m<sup>2</sup> oraz w formie wolnostojącej o powierzchni do 6 m<sup>2</sup> i wysokości nośnika do 10 m na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U i P;
- 10) w pasach drogowych ulic dopuszcza się lokalizację reklam na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) obowiązek sytuowania ogrodzeń działek budowlanych w wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających dróg, jeżeli taka lokalizacja nie jest sprzeczna z ustaleniami wynikającymi z §16, ust. 6, pkt 4) niniejszego planu;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń działek budowlanych: 1,8 m;
- 3) dopuszcza się ogrodzenia na podmurówce nieprzekraczającej wysokości 0,6 m;
- 4) ogrodzenia ażurowe o powierzchni prześwitu min. 50%;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, przy czym preferowane są ogrodzenia z kamienia, cegły, drewna, metalu w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku;
- 6) obowiązek wycofania włąb działki bram wjazdowych w ogrodzeniach, znajdujących się przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m, o minimum 2 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi wyznaczonej na rysunku planu;
- 7) na terenach objętych ochroną konserwatorską obowiązek dostosowania gabarytów, materiałów oraz miejsc lokalizacji ogrodzeń do wymogów określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

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



1) zakaz:

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

2) obowiązek:

- a) ochrony powietrza atmosferycznego poprzez zastosowanie w obiektach o charakterze usługowym i przemysłowym instalacji, których eksploatacja nie spowoduje przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny,
  - b) przeprojektowania i przebudowy istniejącej sieci drenarskiej na terenach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, przed realizacją zamierzeń inwestycyjnych, w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich, przy czym projekt przebudowy należy opracować w uzgodnieniu i na warunkach jednostki prowadzącej ewidencję urządzeń melioracyjnych,
  - c) ogrzewania lokalnego i indywidualnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych oraz odnawialnych źródeł energii,
  - d) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta,
  - e) usuwania i utylizacji odpadów z grupy niebezpiecznych, wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - f) podczyszczania ścieków technologicznych w miejscu ich powstawania w celu uzyskania parametrów określonych w przepisach odrębnych, umożliwiających odprowadzanie ich do kanalizacji miejskiej,
  - g) ograniczenia uciążliwości wywołanej prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową do granic działki, do której właściciel ma tytuł prawny;
- 3) ochronę akustyczną terenów **MN, Mś, MW, Uo i Uz**, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę wód podziemnych na całym obszarze objętym granicami opracowania planu, znajdującego się w granicach terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Krośniewice-Kutno nr 226 , poprzez:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,
  - b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych i powierzchniowych przy realizacji nowych inwestycji.

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

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

L.p.	<u>Nr</u> <u>obektu</u> <u>na</u> <u>rysunku</u>	Nazwa obiektu	Położenie	Nr decyzji / data

	<u>planu</u>			
1	<u>1</u>	Kordegarda wraz z bramą wjazdową na teren zespołu pałacowo – parkowego	Krośniewice, ul. Parkowa 12	dec. nr 472 14.11.1978 r.
2	<u>2</u>	Oranżeria w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Parkowa 14	dec. nr 472 14.11.1978 r.
3	<u>12</u>	Zajazd z wozownią – Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego w Krośniewicach	Krośniewice, ul. Plac Wolności 1	dec. nr 346/261 11.07.1967 r.
4	<u>13</u>	Kościół parafii rzymskokatolickiej p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	dec. nr 471 14.11.1978 r.
5	<u>14</u>	Dzwonnica przy rzymskokatolickim kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	dec. nr 471 14.11.1978 r.
6	<u>15</u>	Ogrodzenie z bramami rzymskokatolickiego kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny Strefa ochrony konserwatorskiej w granicach muru cmentarnego	Krośniewice, ul. Plac Wolności	dec. nr 471 14.11.1978 r.
7	<u>56</u>	Przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolei Dojazdowej PKP	Trasa kolejki biegnie przez gminy Dąbrowice, Nowe Ostrowy, Krośniewice, Daszyna i Łęczycza	dec. nr 661 28.12.1998 r.
8	<u>58</u>	Park w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice ul. Toruńska 7 + Błonie	dec. nr 410/319 11.07.1976 r.
9	<u>60</u>	Pałac w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Toruńska 7	dec. nr 409/318 11.07.1976 r.
10	<u>61</u>	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 2	dec. nr 384/300 31.05.1967 r.

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

Nr obiektu na rysunku planu	Nazwa obiektu	Położenie	Nr karty	Inne formy ochrony obiektu
1	Kordegarda wraz z bramą wjazdową na teren zespołu pałacowo – parkowego	Krośniewice, ul. Parkowa 12	6/1436	rejestr zabytków
2	Oranżeria w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Parkowa 14	8/1436	rejestr zabytków
3	Oficyna w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Parkowa 16	10/1436	
4	Spichlerz (mleczarnia) w zespole	Błonie	11/1436	

	pałacowo – folwarcznym			
5	Obora w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	13/1436	
6	Spichlerz w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	14/1436	ewidencja konserwatorska
7	Rządówka w zespole pałacowo – folwarcznym	Krośniewice, ul. Toruńska 26	15/1436	ewidencja konserwatorska
8	Stajnia koni roboczych w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	17/1436	
9	Stajnia koni wyjazdowych w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	18/1436	
10	Stodoła w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie	19/1436	
11	Budynek mieszkalny w zespole pałacowo – folwarcznym	Krośniewice, ul. Toruńska 28	20/1436	
12	Zajazd z wozownią – Muzeum im. Jerzego Dunin – Borkowskiego w Krośniewicach	Krośniewice, ul. Plac Wolności 1	21/1436	rejestr zabytków
13	Kościół parafii rzymskokatolickiej p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	22/1436	rejestr zabytków
14	Dzwonnica przy rzymskokatolickim kościele parafialnym p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Plac Wolności	23/1436	rejestr zabytków
15	Ogrodzenie z bramami rzymskokatolickiego kościoła parafialnego p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny Strefa ochrony konserwatorskiej w granicach muru cmentarza – teren cmentarza przykościelnego	Krośniewice, ul. Plac Wolności	24/1436	rejestr zabytków
16	Bank rolny	Krośniewice, ul. Toruńska 5	26/1436	ewidencja konserwatorska
17	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Toruńska 12	27/1436	ewidencja konserwatorska
18	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 8	29/1436	ewidencja konserwatorska
19	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 10	30/1436	ewidencja konserwatorska
20	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 13	31/1436	ewidencja konserwatorska
21	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 18	32/1436	ewidencja konserwatorska
22	Dom mieszkalny	Krośniewice,	33/1436	ewidencja

		ul. Plac Wolności 21		konserwatorska
23	Willa miejska – dom właściciela młyna	Krośniewice, ul. Poznańska 9	35/1436	
24	Cmentarz rzymskokatolickiej parafii	Krośniewice, ul. Targowa	37/1436	ewidencja konserwatorska
25	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 3	38/1436	
26	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 11	39/1436	
27	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 24	41/1436	
28	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 1	42/1436	
29	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 15	43/1436	
30	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 19	44/1436	
31	Młyn	Krośniewice, ul. Łęczycka 23	45/1436	
32	Dom mieszkalny	Krośniewice ul. Łęczycka 3	46/1436	
33	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 14	47/1436	
34	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Plac Wolności 19	48/1436	
35	Plebania w zespole rzymskokatolickiego kościoła parafialnego p. w. Najświętszej Marii Panny	Krośniewice, ul. Łęczycka 5	49/1436	
36	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Poznańska 26	50/1436	
37	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Poznańska 28	51/1436	
38	Cmentarz żydowski	Krośniewice, ul. Poznańska	52/1436	ewidencja konserwatorska
39	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 20	53/1436	
40	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 18	54/1436	
41	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 14	55/1436	
42	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 12	56/1436	
43	Budynek Zarządu Kolei w zespole Krośniewickiej Kolei Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	58/1436	

44	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 6	59/1436	
45	Dom mieszkalny w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 4	60/1436	
46	Wieża ciśnień w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	61/1436	
47	Rozdzielnia w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 8	63/1436	
48	Budynek gospodarczy przy domu mieszkalnym w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 20	64/1436	
49	Parowozownia w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej	Krośniewice ul. Kolejowa 8	65/1436	
50	Warsztat parowozowni w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 2a	67/1436	
51	Warsztat parowozowni w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej	Krośniewice, ul. Kolejowa 2a	68/1436	
52	Modelarnia w zespole Krośniewickiej Kolej Dojazdowej	Krośniewice, ul. Poznańska 7	69/1436	
53	Budynek wielorodzinny w zespole pałacowo – folwarcznym	Krośniewice ul. Toruńska 30	71/1436	
54	Ośmiorak w zespole pałacowo – folwarcznym	Błonie 2	72/1436	
55	Budynek administracji w zespole pałacowo-folwarcznym tzw. Andersówka	Krośniewice, ul. Błonie 9	73/1436	
56	Przestrzenny układ komunikacyjny Krośniewickiej Kolej Dojazdowej PKP	Trasa kolejki biegnie przez gminy Dąbrowice, Nowe Ostrowy, Krośniewice, Daszyna i Łęczycza	75/1436	rejestr zabytków
57	Grodzisko – obiekt na wyspie, na stawie w centrum parku	Krośniewice ul. Toruńska 7	106/1436	
58	Park w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice ul. Toruńska 7 + Błonie	154/1436	rejestr zabytków
59	Obelisk poświęcony pamięci ks. Józefa Poniatowskiego na terenie parku w zespole pałacowo – parkowym	Krośniewice, ul. Toruńska 7	155/1436	

60	Pałac w zespole pałacowo-parkowym	Krośniewice, ul. Toruńska 7	157/1436	rejestr zabytków
61	Dom mieszkalny	Krośniewice, ul. Kutnowska 2	158/1436	rejestr zabytków
62	Młyn przemysłowy	Krośniewice, ul. Poznańska 9a	159/1436	ewidencja konserwatorska
63	Osada	Krośniewice, park w zespole pałacowo-parkowym		

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) zagospodarowaniu terenów zieleni urządzonej oraz terenów usług oświaty oraz sportu i rekreacji poprzez:
  - a) maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu z możliwością nowych nasadzeń,
  - b) dostosowanie przestrzeni tych terenów do korzystania przez osoby niepełnosprawne,
  - c) wyposażenie tych terenów w oświetlenie, obiekty małej architektury, place zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - d) lokalizowanie obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i rowerowym;
- 2) zagospodarowaniu placów, ulic, ciągów pieszo-jezdnych oraz pieszo-rowerowych poprzez:
  - a) kształtowanie ich nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym,
  - b) ujednoczenie i zharmonizowanie kolorystyki i materiałów użytych do budowy nawierzchni, obiektów małej architektury (latarnie, ławki, kosze, tablice informacyjne) oraz budowli i urządzeń infrastruktury technicznej (szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, stacje trafo),
  - c) lokalizowanie obiektów małej architektury w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym bądź rowerowym.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **7MW** :
  - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami od **1Mś** do **11Mś**:

- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 250 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 10 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **55M**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 18 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **26U**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem **1Uk**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 6) dla terenu oznaczonego symbolem **1Uz**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami od **1Uo** do **2Uo**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Ua**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 20 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami od **1US** do **2US**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami od **1P** do **14P**:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 30 m,
  - c) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°.
2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.



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

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

- 1) obowiązek zaopatrzenia wszystkich terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy w media infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe, systemy uzbrojenia:
    - a) sieć wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
    - b) sieć kanalizacji sanitarnej,
    - c) sieć kanalizacji deszczowej w zakresie ograniczonym,
    - d) sieć gazową,
    - e) sieci elektroenergetyczne,
    - f) sieci telekomunikacyjne;
  - 2) obowiązek zachowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej w dobrym stanie technicznym, nie kolidujących z planowaną zabudową i układem ulic, z dopuszczeniem wymiany, przebudowy i rozbudowy;
  - 3) obowiązek lokalizowania nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w pasach drogowych ulic, z wyjątkiem dróg **1KDGP** i **2KDGP** (obwodnica miasta Krośniewice);
  - 4) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej poza terenem dróg, pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a linią zabudowy, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową, za zgodą właściciela terenu i w uzgodnieniu z zarządzającym siecią;
  - 5) obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń i sieci przebiegających przez tereny niepubliczne w celu wykonywania bieżących napraw.
2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe plan ustala:
- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe ze stacji wodociągowej za pośrednictwem miejskiej sieci wodociągowej;
  - 2) rozbudowę sieci wodociągowej rozdzielczej dla obsługi wszystkich terenów przeznaczonych do zainwestowania;
  - 3) zaopatrzenie projektowanej sieci w hydranty przeciwpożarowe nadziemne dla zabezpieczenia zewnętrznej ochrony przeciwpożarowej.
3. W zakresie **odprowadzania ścieków komunalnych** plan ustala:
- 1) odprowadzanie ścieków komunalnych za pomocą kanalizacji zbiorczej, realizowanej w systemie rozdzielczym, do komunalnej oczyszczalni ścieków;
  - 2) konieczność przebudowania istniejących kanałów ogólnospławnych celem rozdzielenia wód opadowych od ścieków komunalnych i skierowania ich do właściwych odbiorników;
  - 3) obowiązek wykonania kanałów sanitarnych i przyłączy w technologii zapewniającej szczelność;
  - 4) obowiązek podczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi określającymi warunki wprowadzenia ścieków do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi obowiązki dostawców ścieków przemysłowych;
  - 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi;
  - 6) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na zurbanizowanych terenach miasta, nie wyposażonych w sieć lub wyposażonych w stopniu niewystarczającym;

7) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wyprzedzająco względem urbanizacji nowo udostępnionych do zabudowy terenów.

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

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

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

- 1) jako podstawowe źródło zasilania miasta w energię elektryczną stacje transformatorowo-rozdzielcze 110/15kV „GPZ Krośnice”;
- 2) zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznych napowietrzno-kablowych 0,4kV i 15kV;
- 3) przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej poprzez budowę liniowych odcinków sieci i urządzeń elektroenergetycznych, prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia wydawane przez właściwy zakład energetyczny dla podmiotu ubiegającego się o przyłączenie do sieci;
- 4) możliwość lokalizacji nowych stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg, na wydzielonych działkach z dostępem do drogi publicznej;
- 5) przebudowa istniejącej sieci elektroenergetycznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym może być zrealizowana w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci wg przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się likwidację, przebudowę lub skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 7) zagospodarowanie i użytkowanie terenów przyległych do linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV oraz linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

2) możliwość pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych.

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

1) obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejące, rozbudowywane oraz projektowane sieci teletechniczne;

2) obowiązek zabezpieczenia możliwości przygotowania łączności alarmowej dla ochrony mieszkańców w sytuacjach szczególnych;

3) bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;

4) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

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

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

1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym stanowią:

a) ul. Łęczyska (4KDZ) oraz ul. Płocka (5KDZ), umożliwiające dostępność do dróg krajowych nr 91 i 92 a także do drogi wojewódzkiej nr 581 za pośrednictwem węzłów komunikacyjnych zlokalizowanych na obwodnicy miasta Krośniewice,

b) ul. Targowa (12KDL), ul. Kolejowa (1KDZ), ul. Przemysłowa (26KDL) oraz droga oznaczona na rysunku planu symbolem 3KDL;

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

a) **KDZ** – drogi zbiorcze,

b) **KDL** – drogi lokalne,

c) **KDD** – drogi dojazdowe,

d) **KPJ** – ciągi pieszo-jezdne,

e) **KDW** – drogi wewnętrzne.

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

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

a) **1KDGP** – południową linię rozgraniczającą drogi,

b) **2KDGP** – szerokość zmienną od 40m do 45m;

2) dla dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

a) **1KDZ** – szerokość zmienną od 15m do 27m,

b) **2KDZ** – szerokość zmienną od 13m do 22m,

c) **3KDZ** – szerokość zmienną od 19m do 32m,

d) **4KDZ** – szerokość zmienną od 17m do 34m,

e) **5KDZ** – szerokość 23m;

3) dla dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **1KDL** – szerokość zmienną od 20m do 25m,
  - b) **2KDL** – szerokość zmienną od 10m do 12m,
  - c) **3KDL** – szerokość 11m,
  - d) **4KDL** – szerokość 20m,
  - e) **5KDL** – szerokość zmienną od 15m do 17m,
  - f) **6KDL** – szerokość zmienną od 20m do 23m,
  - g) **7KDL** – szerokość zmienną od 15m do 17m,
  - h) **8KDL** – szerokość zmienną od 10m do 30m,
  - i) **9KDL** – szerokość zmienną od 16m do 27m,
  - j) **10KDL** – szerokość 15m,
  - k) **11KDL** – zachodnią granicę drogi (w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości 14m),
  - l) **12KDL** – szerokość zmienną od 14m do 17m,
  - m) **13KDL** – szerokość zmienną od 19m do 20m,
  - n) **14KDL** – szerokość 18m,
  - o) **15KDL** – szerokość zmienną od 14m do 15m,
  - p) **16KDL** – szerokość zmienną od 14m do 18m,
  - q) **17KDL i 18KDL** – szerokość 20m,
  - r) **19KDL, 20KDL, 21KDL, 24KDL i 25KDL** – szerokość 15m,
  - s) **22KDL** – szerokość zmienną od 14m do 15m,
  - t) **23KDL** – szerokość zmienną od 13m do 15m,
  - u) **26KDL** – północną granicę drogi (w granicach planu znajduje się część drogi o szerokości zmiennej od 13m do 16m),
  - v) **27KDL** – szerokość zmienną od 13m do 32m,
  - w) **28KDL** – szerokość zmienną od 12m do 18m;
- 4) dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD** – szerokość 15m,
  - b) **7KDD** – szerokość zmienną od 15m do 16m,
  - c) **8KDD** – szerokość zmienną od 9m do 19m,
  - d) **9KDD** – szerokość zmienną od 10m do 24m,
  - e) **10KDD, 11KDD, 12KDD, 15KDD** – szerokość 10m,
  - f) **13KDD, 14KDD, 16KDD, 17KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD** – szerokość 12m,
  - g) **18KDD** – szerokość zmienną od 10m do 19m;
- 5) dla ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **1KPJ** – szerokość zmienną od 5m do 11m,
  - b) **2KPJ i 13KPJ** – szerokość 6m,
  - c) **3KPJ** – szerokość zmienna od 5m do 8m,

- d) **4KPJ i 5KPJ, 9KPJ** – szerokość 9m,
  - e) **6KPJ** – szerokość 10m,
  - f) **7KPJ** – szerokość 7m,
  - g) **8KPJ** – szerokość 5m oraz plac do zawracania o wymiarach 13m na 8m,
  - h) **10KPJ** – szerokość zmienną od 8m do 9m,
  - i) **11KPJ** – szerokość zmienna od 11 do 30m,
  - j) **12 KPJ** – szerokość 5m;
  - k) **14KPJ** – szerokość 12m;
  - l) **15KPJ** – szerokość 11m;
- 6) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) **1KDW** – szerokość zmienna od 3,5m do 6m,
  - b) **2KDW** – szerokość zmienna od 3m do 10,5m,
  - c) **3KDW** – szerokość zmienna od 3m do 7m,
  - d) **4KDW** – szerokość 3m,
  - e) **5KDW** – szerokość 3m oraz plac do zawracania o wymiarach 8,5m na 10,5m,
  - f) **6KDW** – szerokość 3m,
  - g) **7KDW** – szerokość 4m.

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

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

4. Dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) możliwość obsługi działek budowlanych z dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, przyjmując ich minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż:
  - a) 6m – dla obsługi do 4 działek,
  - b) 8m – dla obsługi powyżej 4 działek,
  - c) dla dróg nieprzelotowych służących obsłudze powyżej dwóch działek plan nakłada obowiązek zakończenia takiej drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m x 12,5 m;
- 2) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych na działkach budowlanych przy uwzględnieniu następujących wskaźników:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - c) dla obiektów handlowo-usługowych – minimum jedno stanowisko na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - d) dla obiektów gastronomii – minimum jedno stanowisko na 4 miejsca konsumenckie,

- e) dla obiektów hotelowych – minimum jedno stanowisko na 2 miejsca noclegowe,
  - f) dla pozostałych obiektów usługowych –minimum dwa stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - g) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
    - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 2 pracowników zatrudnionych na zmianie oraz 1 miejsce postojowe dla roweru na 1 pracownika zatrudnionego na zmianie,
    - dla samochodów ciężarowych należy zapewnić indywidualnie na każdej działce odpowiednią liczbę miejsc postojowych, w zależności od prowadzonej działalności (jednak nie mniej niż jedno);
- 3) zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej w pasach drogowych dróg krajowych;
- 4) na terenach wyznaczonych przez linie rozgraniczające dróg obowiązek spełnienia:
- a) ustaleń dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego -§9,
  - b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - §11,
  - c) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - §12,
  - d) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej- §13,
  - e) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §14,
  - f) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §16,
  - g) wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa - §18.

**§ 18. Plan ustala następujące wymogi zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa:**

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

**Rozdział 3.**  
**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW (§ 24, § 32)**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowania gospodarcze i garażowe,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) miejsca postojowe,

d) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla terenów od **4U** do **8U**, od **10U** do **18U** oraz od **20U** do **26U**:
    - dla budynków usługowych – 4 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 14 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
    - dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy,
  - b) dla terenu **3U** :
    - dla budynków usługowych – 3 kondygnacje nadziemne, razem o maksymalnej wysokości 12 m, z wyłączeniem fragmentu terenu znajdującego się w strefie ekspozycji widokowej na którym obowiązuje ograniczenie wysokości nowych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, razem o maksymalnej wysokości 9 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna o maksymalnej wysokości 6 m,
    - dla istniejącej zabudowy wyższej lub posiadającej większą liczbę kondygnacji nadziemnych plan dopuszcza jej remont i rozbudowę z zakazem nadbudowy;
- 7) geometria dachów:
  - a) dla zabudowy usługowej: dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 15° do 45°,
  - c) w istniejących obiektach o dachach płaskich plan dopuszcza ich remont i wymianę z możliwością pozostawienia dachów płaskich;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
  - a) dachy:
    - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
    - kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
    - obowiązek utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) elewacje:
    - tynki w gamie kolorów pastelowych i bieli,

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

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

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

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązek utrzymania funkcji nawiązującej do pierwotnego przeznaczenia;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 20 m od parku na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10U**;
- 3) w strefie ochrony sanitarnej od istniejących cmentarzy obowiązują ograniczenia, określone w przepisach odrębnych, dotyczące między innymi zakazu lokalizowania w tych strefach zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, obiektów żywienia zbiorowego, obiektów przechowujących żywność, studzien oraz innych ujęć wody służących do czerpania wody do picia oraz innych potrzeb gospodarczych.

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

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

„§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1P** do **14P** plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe: objekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zabudowa usługowa, w tym objekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>,
  - b) obsługa komunikacji samochodowej,
  - c) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

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

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;



- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dopuszcza się budynki do 4 kondygnacji nadziemnych, razem o maksymalnej wysokości 16 m, z wyłączeniem fragmentów terenów znajdujących się w strefie ekspozycji widokowej na których obowiązuje ograniczenie wysokości nowych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, razem o maksymalnej wysokości 9 m,
  - b) dla obiektów i urządzeń technicznych dopuszcza się gabaryty wynikające z potrzeb technologicznych;
- 7) geometria dachów:
  - a) płaskie,
  - b) pogrążone,
  - c) dwuspadowe lub wielospadowe o równym nachyleniu połaci dachowych od 5° do 40°;
- 8) kolorystyka oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń:
  - a) dachy:
    - materiały: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blachodachówka, dachówka bitumiczna,
    - kolory w tonacji: czerwieni, brązu, grafitu,
    - nakaz utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny,
  - b) elewacje:
    - tynki w gamie kolorów pastelowych i bieli,
    - kamień i drewno w barwach naturalnych,
    - inne materiały wynikające z potrzeb technologicznych projektowanych urządzeń i obiektów, pod warunkiem utrzymania wysokiego standardu estetycznego,
    - nakaz utrzymania kolorystyki jednakowej lub podobnej dla wszystkich obiektów na działce budowlanej lub zespole sąsiadujących działek budowlanych do których inwestor posiada tytuł prawny,
  - c) ogrodzenia frontowe – kamień, cegła, drewno, metal, w barwach dostosowanych do kolorystyki budynku.

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

- 1) obowiązek minimalizowania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności wobec terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez zastosowanie odpowiednich urządzeń technicznych (ekranów akustycznych, pasów zieleni izolacyjnej itp.);
- 2) obowiązek wykonania pasa zieleni o charakterze izolacyjnym wzdłuż granicy z terenami mieszkaniowymi i usługowo-mieszkaniowymi;
- 3) obowiązek obsługi komunikacyjnej wszelkich inwestycji lokowanych na terenach o których mowa w ust. 1. z dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, z zakazem obsługi z obwodnicy Krośniewic;

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

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

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

Z up. BURMISTRZA  
*Agneta Rosiak*  
KIEROWNIK  
Referatu Reinstytucji i Rozwoju Gminy

# LEGENDA

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

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

## PRZEZNACZENIE TERENÓW

<b>MW</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
<b>Mś</b>	TERENY ZABUDOWY ŚRODMIEJSKIEJ (MIESZKALNO-USŁUGOWEJ)
<b>MN</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>U</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>Uz</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUG ZDROWIA
<b>Uo</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
<b>Ua</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUG ADMINISTRACJI
<b>Uk</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
<b>US</b>	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
<b>P</b>	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
<b>ZP</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
<b>ZPr</b>	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
<b>Zi</b>	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
<b>ZD</b>	TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
<b>ZC</b>	TERENY CMENTARZY
<b>Rz</b>	TERENY ROLNICZE W GRANICACH CIĄGÓW EKOLOGICZNYCH I OBNIZEN DOLINNYCH
<b>WS</b>	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
<b>E</b>	TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ (GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA 110/15 kV)
<b>W</b>	TERENY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ
<b>KKW</b>	TERENY KOLEI WĄSKOTOROWEJ
<b>KDGP</b>	TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
<b>KDZ</b>	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
<b>KDL</b>	TERENY DRÓG LOKALNYCH
<b>KDD</b>	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
<b>KPJ</b>	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
<b>KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
<b>KS</b>	TERENY PARKINGÓW SAMOCHODOWYCH

## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

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

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

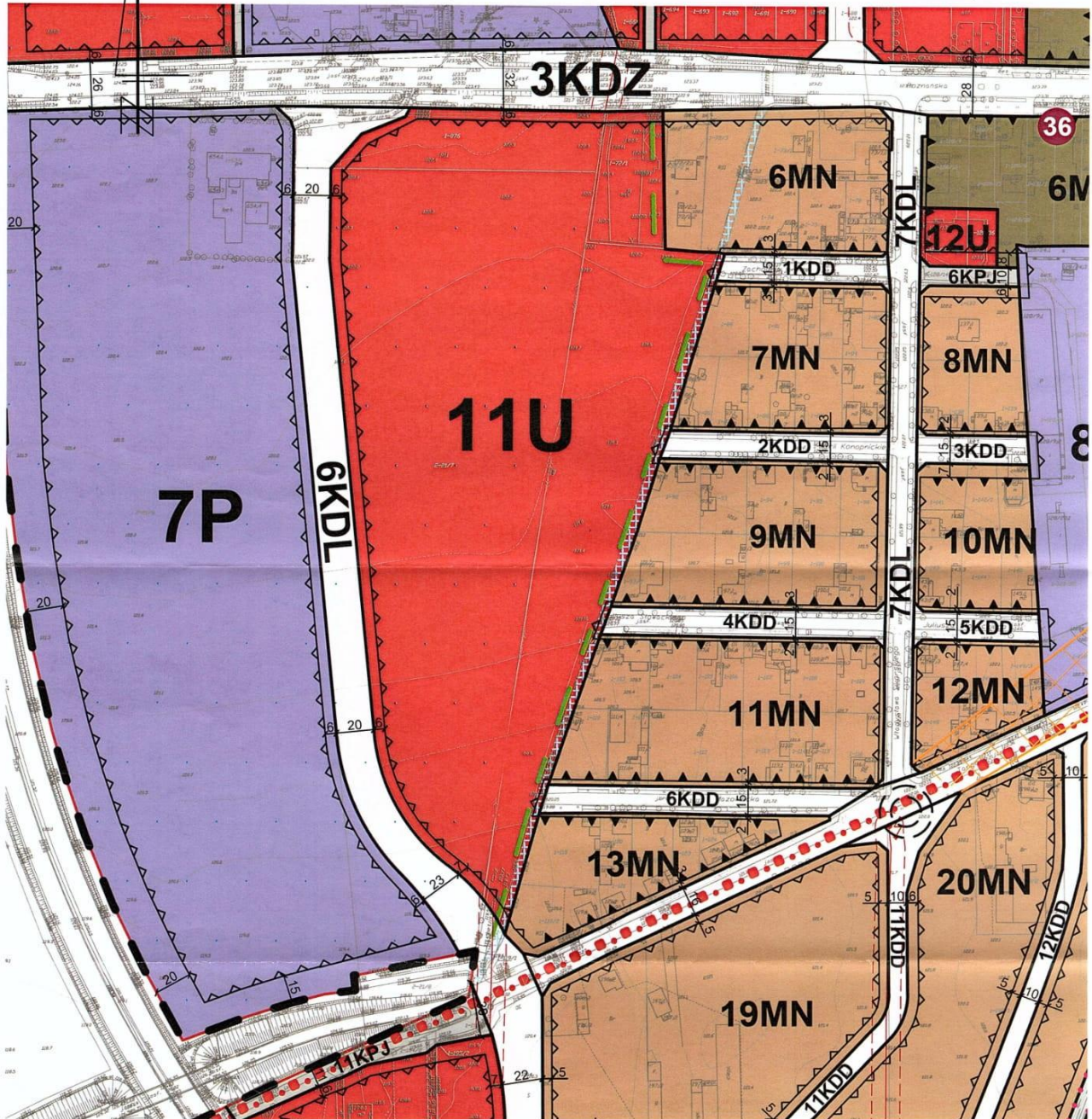
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV WRAZ ZE STREFA OCHRONNĄ POSTULOWANĄ PRZEZ ZARZĄDZĄCE SIECI
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ ZE STREFA OCHRONNĄ POSTULOWANĄ PRZEZ ZARZĄDZĄCE SIECI
	STACJE TRANSFORMATOROWE
	PROPONOWANE TRASY ŚCIEZEK ROWEROWYCH
	TERENY ZMELIOROWANE
	ROWY MELIORACYJNE I ZBIORNIKI RETENCYJNE W OBRĘBIE TERENÓW O INNYM PRZEZNACZENIU
	PASY ZIELENI IZOLACYJNEJ SŁUŻĄCE OCHRONIE TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD MIESZKALNICTWO PRZED UCIAŻLIWOŚCIAMI WYNIKAJĄCYMI Z SĄSIEDZTWA TERENÓW PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWYCH

RRG.6727.2.22.2017.SL

Wyrys z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krośniewice, uchwalonego przez Radę Miejską w Krośniewicach Uchwałą Nr XXXII/231/13 z dnia 23 maja 2013 r. (Dz.U. Woj. Łódz. z dnia 10.07.2013 r., poz. 3599) dla działek o numerach ewidencyjnych: 917, 72/1, 876, położonych w Krośniewicach, obręb geodezyjny - miasto Krośniewice. Skala 1: 2000

BURMISTRZ KROŚNIEWIC  
ul. Poznańska 5  
99-340 Krośniewice, woj. łódzkie

Z up. BURMISTRZA  
*Anna-Rosłak*  
KIEROWNIK  
Referatu Rolnictwa i Rozwoju Gminy





**Opinia geotechniczna**  
określająca warunki gruntowo-wodne  
na terenie działki o nr ewidencyjnym 917  
przy ul. Poznańskiej w miejscowości Krośniewice

**Lokalizacja:**

Krośniewice – dz. nr 917  
gm. Krośniewice,  
pow. kutnowski, woj. łódzkie

**Zlecniodawca:**

Przedsiębiorstwo Projektowo - Budowlane "SZKIC"  
inż. Piotr Ciechomski  
96-500 Sochaczew  
ul. Bukowa 4

**Opracował:**

mgr Tomasz Piwowarski  
VII-1521

mgr Karolina Piaskowska

**Czerwiec 2017 r.**

---

GEO-MI Pracownia Geologiczna Michał Małuszyński  
ul. Socjalna 5 lok. 6  
93-324 Łódź  
**Biuro :**  
ul. Rzgowska 92  
93-148 Łódź

e-mail: [biuro@geo-mi.pl](mailto:biuro@geo-mi.pl)  
[www.geo-mi.pl](http://www.geo-mi.pl)  
tel. 515 590 677

---

## SPIS TREŚCI

1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA .....	3
1.1. Podstawa opracowania .....	3
1.2. Przedmiot opracowania .....	3
1.3. Cel i zakres opracowania .....	3
2. LOKALIZACJA I MORFOLOGIA TERENU .....	4
3. PRZEBIEG BADAŃ .....	4
3.1. Prace geodezyjne .....	4
3.2. Wiercenia i badania terenowe .....	5
4. DANE DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI PODŁOŻA BUDOWLANEGO .....	5
4.1. Budowa geologiczna .....	5
4.2. Warunki hydrogeologiczne .....	6
4.3. Charakterystyka wydzielonych warstw .....	6
5. WNIOSKI .....	8
6. MATERIAŁY WYKORZYSTANE W DOKUMENTACJI .....	9
6.1. Przepisy prawne .....	9
6.2. Normy państwowe i branżowe .....	10
6.3. Literatura .....	10

**SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:**

TABELE:

**Tabela nr 1** Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych wg PN-81/B-03020

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE:

<b>Załącznik nr 1</b>	Mapa Topograficzna w skali 1: 10 000
<b>Załącznik nr 2</b>	Mapa Dokumentacyjna w skali 1: 500
<b>Załącznik nr 3</b>	Profil otworu geotechnicznego w skali 1:50

## 1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA

### 1.1. Podstawa opracowania

Niniejszą opinię geotechniczną opracowano w firmie „GEO-MI” Pracownia Geologiczna Michał Małuszyński, na zlecenie firmy **Przedsiębiorstwo Projektowo - Budowlane "SZKIC" inż. Piotr Ciechomski**, z siedzibą pod adresem: **ul. Bukowa 4, 96-500 Sochaczew**.

Opinię wykonano w oparciu o przepisy PN-EN-1997-2 Eurokod 7 Projektowanie geotechniczne część 2; PN-81/B-03020 „Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie” i norm związanych oraz na podstawie wytycznych PN-98/B-02479 „Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne. Zasady ogólne.” oraz na podstawie wytycznych Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. Wykorzystano również mapy przedmiotowe i literaturę fachową.

Podstawą prawną wykonania opinii jest Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012, poz. 463).

### 1.2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest opinia określająca warunki geotechniczne oraz stopień złożoności budowy geologicznej, na terenie działki o nr ewidencyjnym 917, zlokalizowanej przy ul. Poznańskiej w miejscowości Krośniewice w gminie Krośniewice, w obrębie której zaprojektowano targowisko.

### 1.3. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest udokumentowanie warunków gruntowo – wodnych występujących w rejonie projektowanej inwestycji w zakresie umożliwiającym przeprowadzenie projektowanych prac.



Opracowanie sporządzono na podstawie wykonanego wiercenia i jakościowego określenia parametrów wiodących gruntów. Przy opracowywaniu niniejszej opinii wykorzystano również mapy i literaturę geologiczną, polskie normy oraz branżowe przepisy prawne.

W szczególności celem opracowania jest określenie:

- stopnia złożoności budowy geologicznej,
- głębokości występowania zwierciadła wód gruntowych,
- ewentualnego zasięgu i głębokości występowania gruntów organicznych,

## **2. LOKALIZACJA I MORFOLOGIA TERENU**

Obszar badań zlokalizowany jest w miejscowości Krośniewice (gm. Krośniewice, pow. kutnowski, woj. łódzkie), na terenie działki o nr ewidencyjnym 917. Obszar badań otacza zabudowa mieszkalna typu jednorodzinnej oraz łąki i nieużytki.

Według fizycznogeograficznej regionalizacji Polski teren badań położony jest w obrębie **Wysoczyzny Kłódzkiej** (318.15) - stanowiącej morenową równinę denudacyjną (tzw. moreny kutnowskie na południowym wschodzie), przez którą przebiega tektoniczny wał kujawski z wysadami permskiej soli kamiennej i wysadami soli potasowych, eksploatowanych w Kłodawie. Jest to region rolniczy, silnie wyslesiony, o dobrych glebach,

Powierzchnia terenu pod względem hipsometrycznym jest praktycznie płaska. Rzędna niwelacyjna otworu badawczego wynosi 122,2 m n.p.m.

## **3. PRZEBIEG BADAŃ**

### **3.1. Prace geodezyjne**

W terenie wytyczono 1 otwór badawczy, metodą rzędnych i odciętych (domiarów), w oparciu o istniejącą sytuację, na podstawie mapy lokalizacyjnej (Załącznik nr 1). Lokalizacja wykonanego otworu uległa niewielkiej korekcie z uwagi utrudnione

warunki terenowe (obsiane pole). Rzędne niwelacyjne zostały określone metodą interpolacji, na podstawie w/w mapy.

### 3.2. Wiercenia i badania terenowe

Roboty wiertnicze prowadzono w dniu 14.06.2017 r. Odwiercono 1 otwór o głębokości 4,0 m.

Podstawowe cechy gruntu takie jak: rodzaj, barwa, wilgotność i stan określano sukcesywnie, w trakcie wierceń, zgodnie z wytycznymi normy PN-86/B-02480.

Po zakończonych pracach polowych, otwory badawcze zlikwidowano wydobytym urobkiem z zachowaniem pierwotnych profili geologicznych.

## 4. DANE DOTYCZĄCE WŁAŚCIWOŚCI PODŁOŻA BUDOWLANEGO

### 4.1. Budowa geologiczna

W podłożu czwartorzędowym w rejonie badanego obszaru stwierdzono osady w postaci glin zwałowych i piasków wodnolodowcowych. Wierceniami do głębokości 4,0 m p.p.t. zbadano jedynie stropową partię podłoża gruntowego. Przyjęto następującą klasyfikację gruntów:

- plejstocenijskie – gliny zwałowe (**Qpg**), osady fluwioglacjalne (**Qpfg**),
- holocenijskie – grunty próchniczne (**Qhh**).

W skład holocenu wchodzi:

**Grunty próchniczne (Qhh)** występujące od powierzchni wykonanego otworu. Ich miąższość wynosi 0,2 m. Reprezentowane są przez humus.

W skład plejstocenu wchodzi:

**Gliny zwałowe (Qpg)** – dominujące w wykonanym punkcie badawczym, zalegające poniżej przypowierzchniowej osadów wodnolodowcowych od głębokości

0,4 m p.p.t, gdzie nie przewiercono spągu tych osadów. Osady reprezentowane są przez gliny piaszczyste z miejscowym przewarstwieniem piasków średnich.

**Osady fluwioglacjalne (Qpfg)** – reprezentowane są przez **piaski średnie** z domieszką piasków gliniastych. Grunty te nawierconone na stropie glin zwałowych na głębokości 0,2 – 0,4 m p.p.t.

#### 4.2. Warunki hydrogeologiczne

W trakcie wykonywania prac wiertniczych, w obrębie terenu badań, do maks. głębokości wierceń tj. 4,0 m p.p.t., **nie stwierdzono** występowania wód gruntowych.

W obrębie badanego terenu stwierdzono występowanie 1 sączenia w obrębie glin piaszczystych, na głębokości 3,0 m p.p.t.

W okresie intensywnej i długotrwałej opadów atmosferycznych na stropie osadów spoiстых mogą pojawiać się sączenia o różnej intensywności.

#### 4.3. Charakterystyka wydzielonych warstw

Podłoże gruntowe terenu badań, do zbadanej głębokości 4,0 m p.p.t. charakteryzują **proste warunki gruntowo-wodne** [1]. Z analizy przeprowadzonych wierceń oraz badań terenowych (badania makroskopowe gruntów), na zbadanym terenie, można wydzielić dwie serie litologiczno-genetyczne (zgodnie z [6] na podstawie PN-81/B-03020). Dla warstw geotechnicznych podano charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych określone na podstawie badań makroskopowych metodami B i C wg p. 3.2. PN-81/B-03020. Jako cechę wyróżniającą dla gruntów niespoistych przyjęto stopień zagęszczenia –  $I_D$ , a dla gruntów spoiстых stopień plastyczności –  $I_L$ . Pod względem konsolidacji grunty serii **I** należą do grupy **B** (wg p. 1.4.6 PN-81/B-03020). Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych wydzielonych warstw geotechnicznych zestawiono w **Tabeli nr 1** zamieszczonej w opinii.

## Charakterystyka wydzielonych serii i warstw geotechnicznych

### **- I seria – gliny zwałowe (Qpg)**

Na zespół tych osadów składają się grunty mineralne rodzime spoiste. W obrębie zbadanego terenu seria ta reprezentowana jest przez gliny piaszczyste, zaliczane do grupy osadów średnio spoistych. Wskaźnik skonsolidowania dla tych gruntów wynosi  $\beta = 0,75$ . Pod względem własności filtracyjnych osady te należą do półprzepuszczalnych (gliny piaszczyste). Orientacyjne wartości współczynnika filtracji  $k$  dla glin piaszczystych wynoszą  $k = 10^{-8} - 10^{-6}$  m/s.

Różnice wilgotności, a co za tym idzie wartości stopnia plastyczności były podstawą do podziału na warstwy geotechniczne:

- **IA** – grunty tej warstwy to mało wilgotne **gliny piaszczyste**, w stanie twardoplastycznym, o charakterystycznej przyjętej wartości stopnia plastyczności  $I_L^{(n)} = 0,15$ . Grunty te nawiercono od głębokości 0,4 – 1,6 m p.p.t. i poniżej 3,5 m p.p.t. Do głębokości wykonanych wierceń nie osiągnięto spągu tych osadów.

- **IB** – reprezentowana jest przez **gliny piaszczyste** Nawiercone w wykonanym otworze w strefie głębokości 1,6 – 3,5 m p.p.t. Grunty te są mało wilgotne do wilgotnych i występują w stanie twardoplastycznym do plastycznego Charakterystyczna przyjęta wartości stopnia plastyczności tej warstwy wynosi  $I_L^{(n)} = 0,30$ . W obrębie warstwy występują grunty z przedziału wartości stopnia plastyczności  $I_L^{(n)} = 0,25 - 0,30$ .

### **- II seria – osady wodnolodowcowe (Qpfg)**

Na zespół tych osadów składają się grunty mineralne rodzime niespoiste. Pod względem litologicznym reprezentowane są przez **piaski średnie** z domieszką piasków gliniastych. Wskaźnik skonsolidowania dla gruntów serii wynosi  $\beta = 0,90$ . Grunty tej serii odnotowano na stropie glin piaszczystych na głębokości 0,2 -0,4 m p.p.t. Grunty te są wilgotne, w stanie

7

GEO-MI Pracownia Geologiczna Michał Małuszyński, ul. Socjalna 5 lok. 6, 93-324 Łódź

średnio zagęszczonym, o przyjętej charakterystycznej wartości stopnia zagęszczenia  $I_D^{(n)} = 0,50$ . Pod względem własności filtracyjnych osady tej serii należą do bardzo dobrze i dobrze przepuszczalnych. Orientacyjne wartości współczynnika filtracji  $k$  dla piasków średnich wynoszą  $k = 10^{-4} - 10^{-3}$  m/s i dla piasków grubych  $k = > 10^{-3}$  m/s.

*Do warstw geotechnicznych nie włączono humusu, występującego od powierzchni terenu.*

## 5. WNIOSKI

1. Podłoże gruntowe terenu badań, do zbadanej głębokości 4,0 m p.p.t. charakteryzują **proste warunki gruntowo-wodne** [1].
2. Projektowaną inwestycję zaliczono do **I kategorii geotechnicznej**.
3. Wszystkie zbadane grunty zostały ujęte w warstwy geotechniczne. Wyznaczono dla nich charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych, które winny stać się podstawą do obliczeń statycznych przy projektowaniu (Tabela nr 1).
4. Grunty warstwy **IA** i serii **II** posiadają **korzystne** wartości parametrów geotechnicznych i będą stanowiły dobre podłoże robót fundamentowych.
5. Grunty warstwy **IB** posiadają **obniżone** wartości parametrów geotechnicznych, ze względu na stan występowania (plastyczny, twardoplastyczny na pograniczu plastycznego)
6. **Grunty próchniczne**, należą do gruntów nienośnych i powinny być wybrane spod planowanej inwestycji.
7. W trakcie wykonywania prac wiertniczych, w obrębie terenu badań, do maks. głębokości wierceń tj. 4,0 m p.p.t., **nie stwierdzono** występowania wód gruntowych.
8. W obrębie obszaru badań odnotowano jedno sączenie w obrębie glin piaszczystych na głębokości 3,0 m p.p.t..
9. W okresach intensywnych opadów, i wiosennych roztopów mogą wystąpić sączenia na stropie gruntów spoistych.
10. Wzrost wilgotności gruntów spoistych będzie prowadził do ich uplastycznienia, co spowoduje zmniejszenie wartości parametrów wytrzymałościowych tych gruntów. Zwiększy się również ich odkształcalność. Zmiana własności tych gruntów może

prowadzić do znacznego obniżenia ich nośności. Wzrost wilgotności naturalnej gruntów spoistych może być spowodowany opadami atmosferycznymi, wodami roztopowymi lub wodami gruntowymi (sączenia na styku osadów spoistych i niespoistych, śródglinowe, itp.).

11. W przypadku prowadzenia robót ziemnych w obrębie gruntów spoistych, będą one narażone na bezpośrednie oddziaływanie opadów atmosferycznych. Oddziaływania wywołane pracującym sprzętem budowlanym, ruchem na placu budowy, itp. będą ułatwiać i przyspieszać absorbowanie wody opadowej przez spoiste podłoże gruntowe, co w efekcie może prowadzić do jego uplastycznienia.
12. W przypadku prowadzenia robót ziemnych w obrębie gruntów spoistych, należy chronić je przed oddziaływaniem wody. W przypadku naruszenia struktury tych osadów lub dopuszczenia do ich istotnego zawodnienia uplastycznione partie gruntu należy usunąć z podłoża i zastąpić np. warstwą gruntu niespoistego (piasku) lub chudego betonu.

## **6. MATERIAŁY WYKORZYSTANE W DOKUMENTACJI**

### **6.1. Przepisy prawne**

[1]. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. Ustaw nr 0, poz. 463 z dnia 27 kwietnia 2012r).

[2]. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2011 r. w sprawie gromadzenia i udostępniania informacji geologicznej (Dz.U. 2011 nr 282 poz. 1657).

[3]. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 grudnia 2016 r. w sprawie kwalifikacji w zakresie geologii (Dz.U. 2011 nr 282 poz. 1675).

[4]. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. 2014 poz. 1800).

## **6.2. Normy państwowe i branżowe**

[5]. PN-81/B-03020. Grunty budowlane. Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.

[6]. PN-EN 1997-2 Eurokod 7 Projektowanie geotechniczne. Część 2 Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego.

[7]. PN-83/B-02482. Fundamenty budowlane. Nośność pali i fundamentów palowych.

[8]. PN-B-06050:1999. Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania ogólne.

## **6.3. Literatura**

[9]. Pazdro Z., „Hydrogeologia ogólna” Wydanie III uzupełnione, Wydawnictwo Geologiczne, Warszawa 1983 r.

Tabela nr 1

CHARAKTERYSTYCZNE WARTOŚCI PARAMETRÓW GEOTECHNICZNYCH wg PN-81/B-03020													
Seria litologiczno-stratygraficzna		Rodzaj gruntu	Symbol (wg pkt. 1.4.6)	Stan gruntu		Wilgotność naturalna [%]	Gęstość objętościowa [t/m <sup>3</sup> ]	Kąt tarcia wewnętrzznego [°]	Spójność [kPa]	Moduły		Wskaźnik skonsolidowania	Współczynnik materiałowy (wg pkt. 3.2)
				Stopień zagęszczenia	Stopień plastyczności					pienotnego odkształcenia [MPa]	edometryczny ściśliwości pierwotnej [MPa]		
Symbol	Nr serii			I <sub>D</sub> <sup>(n)</sup>	I <sub>L</sub> <sup>(n)</sup>	w <sub>n</sub> <sup>(n)</sup>	ρ <sup>(n)</sup>	Φ <sub>d</sub> <sup>(n)</sup>	c <sub>u</sub> <sup>(n)</sup>	E <sub>0</sub> <sup>(n)</sup>	M <sub>0</sub> <sup>(n)</sup>	β	
Qpfg	II	Ps	-	0,50	-	w- 14	w-1,85	33,0	-	79,90	94,69	0,90	1±0,10
Qpg	IB	Cp	B	-	0,30	17	2,10	16,4	28,00	22,23	29,53	0,75	1±0,10
	IA	Cp		-	0,15	12	2,20	19,2	33,45	31,87	41,94		

mw – grunty mało wilgotne, w – grunty wilgotne, nw – grunty nawodnione

GEO-MI Pracownia Geologiczna Michał Matuszyński

ul. Socjalna 5 lok. 6

93-324 Łódź

**Biuro :**

ul. Rzgowska 92

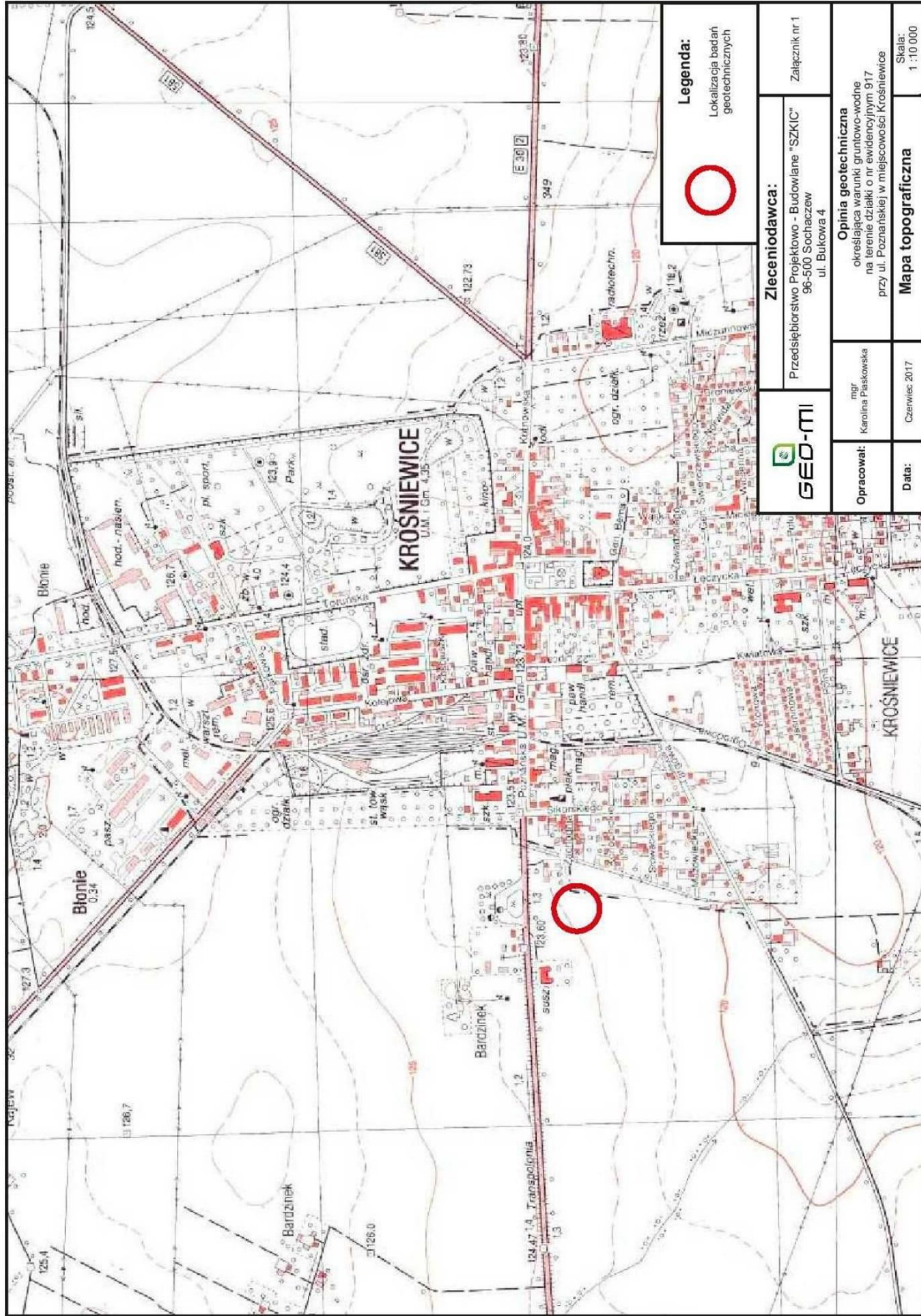
93-148 Łódź

e-mail: [biuro@geo-mi.pl](mailto:biuro@geo-mi.pl)

[www.geo-mi.pl](http://www.geo-mi.pl)

tel. 515 590 677





**Legenda:**

Lokalizacja badań geotechnicznych



**Zleceniodawca:**

Przedsiębiorstwo Projektowo - Budowlane "SZKIC"  
96-500 Sochaczew  
ul. Bukowa 4



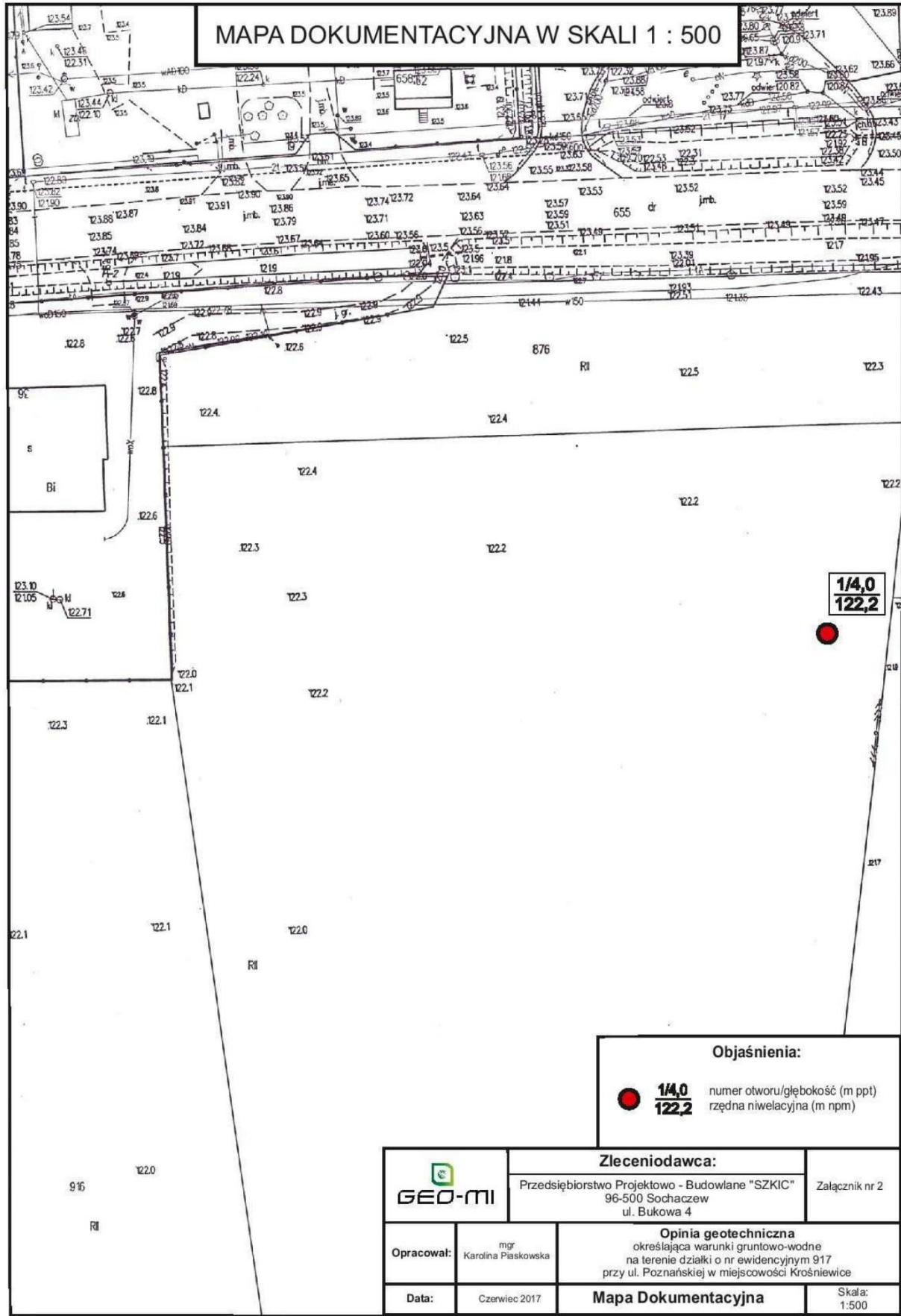
**Opracował:**  
mgr  
Karolina Płaskowska

**Opinia geotechniczna**  
określająca warunki gruntowo-wodne  
na terenie działki o nr ewidencyjnym 917  
przy ul. Poznańskiej w miejscowości Krośnice


**Data:**  
Czerwiec 2017


**Mapa topograficzna**  
Skala:  
1 : 10 000

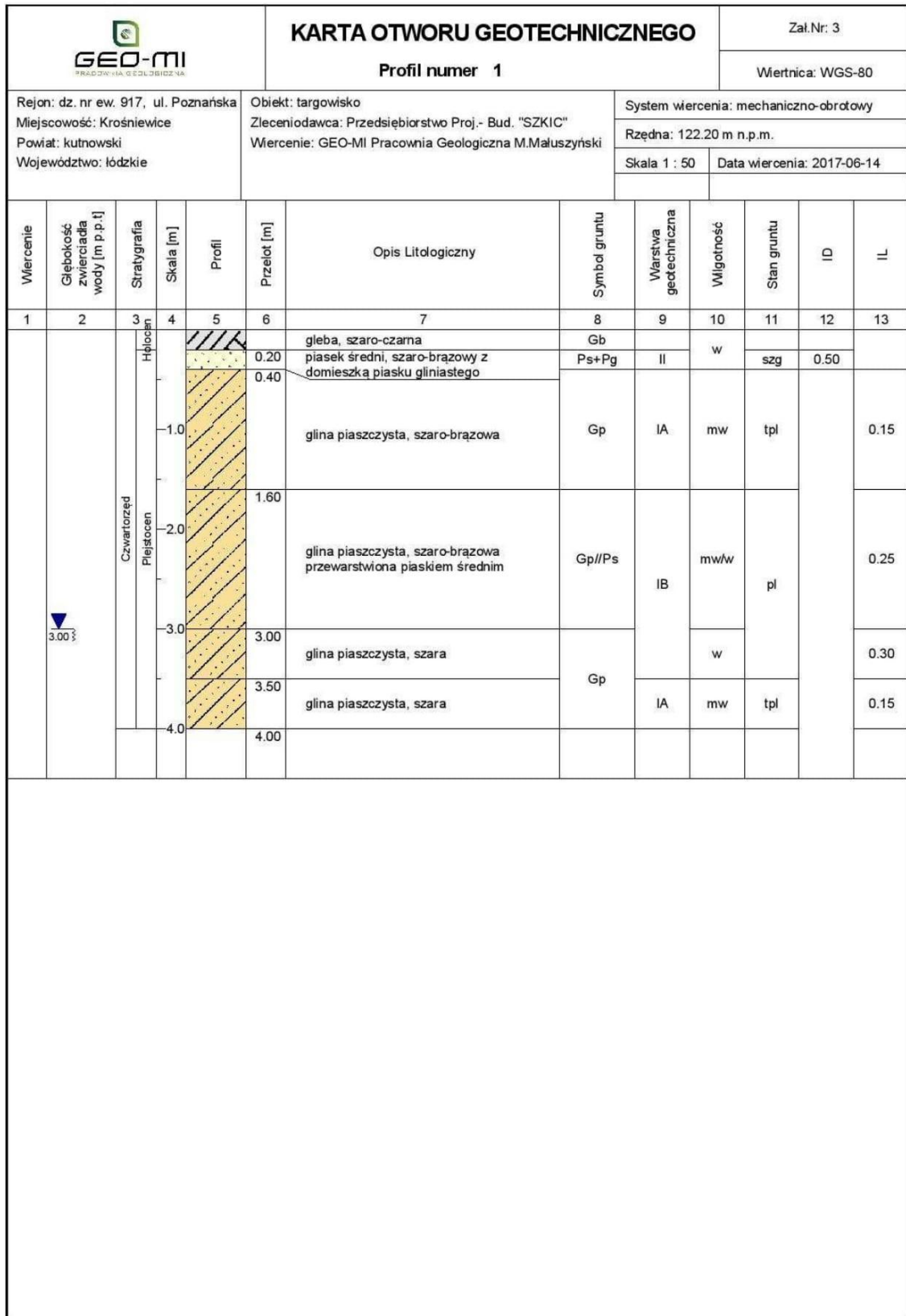
# MAPA DOKUMENTACYJNA W SKALI 1 : 500



### Objaśnienia:


**1/4,0** numer otworu/głębokość (m ppt)  
**122,2** rzędna niwelacyjna (m npm)

	<b>Zleceniodawca:</b> Przedsiębiorstwo Projektowo - Budowlane "SZKIC" 96-500 Sochaczew ul. Bukowa 4		Załącznik nr 2
	<b>Opracował:</b> mgr Karolina Piaskowska	<b>Opinia geotechniczna</b> określająca warunki gruntowo-wodne na terenie działki o nr ewidencyjnym 917 przy ul. Poznańskiej w miejscowości Krośnice	
<b>Data:</b> Czerwiec 2017	<b>Mapa Dokumentacyjna</b>		Skala: 1:500



Rysunek wykonano programem "GeoStar" zgodnie z PN-B-04481:1988

## Objaśnienia symboli używanych na przekrojach i w profilach otworów

### Grunty nasypowe :

- NN - nasyp niebudowlany
- NB - nasyp budowlany

### Grunty organiczne rodzime :

- Gb - gleba
- Nm - namuł

### Grunty mineralne, rodzime nieskaliste :

- KO - otoczaki
- Ż - żwir
- Po (g) - pospółka ( gliniasta )
- Pr - piasek grubý
- Ps - piasek średni
- Pd - piasek drobny
- Pπ - piasek pylasty
- Pg - piasek gliniasty
- Π - pył
- Π<sub>p</sub> - pył piaszczysty
- G - glina
- Gp (z) - glina piaszczysta (zwięzła )
- Gπ - glina pylasta

### Znaki dodatkowe :

- + - domieszki
- // - przewarstwienia
- / - na pograniczu
- ( ) - określenia uzupełniające



### Geneza i stratygrafia :

- Qh - czwartorzęd , holocen
- Qp - czwartorzęd , plejstocen
- fg - utwory fluwioglacjalne ( wodnolodowcowe )
- g - utwory glacialne ( polodowcowe )
- d - osady deluwialne ( stokowe )
- gl - utwory glaciallimniczne ( lodowcowo-zastoiskowe )

### Oznaczenia stanu gruntu :

wilgotność	⋮	mało wilgotny	mw
		wilgotny	w
	⋮	nawodniony	nw
konsystencja	⊘	zwarty	zw
	○	półzwarty	pzw
	●	twardoplastyczny	tpl
	●	plastyczny	pl
	⊖	miękkoplastyczny	mpl
zagęszczenie	⊖	płynny	pl
	⋮	luźny	ln
	⊖	średnio zagęszczony	szg
	⊖	zagęszczony	zg

### Inne oznaczenia :

-  - granice litologiczne
-  - granice warstw geotechnicznych
- Ila** - numer warstwy geotechnicznej
- <sup>3,50</sup> - próba gruntu o natur. Uziarnieniu
- $\frac{1}{229,50}$  - numer otworu  
- rzędna otworu w m n.p.m.
- ▼▼ 2,5 - swobodne zwierciadło wody  
gruntowej w m p.p.t.
- ▼ 1,5 - zwierciadło wody ustalone
- ▼ 2,5 - zwierciadło wody nawiercone
- ▼ 2,4 - poziom sączenia
- ⋮ - poziom zwierciadła  
wód gruntowych